

DOCUMENT  
DE BASE

**entrep**articuliers  
**.com**



Admission sur Alternext by Euronext Paris

## INTRODUCTION SUR ALTERNEXT PARIS



### ENTREPARTICULIERS.com

Société anonyme au capital de 320.000€

Siège social : 105, rue Jules Guesde

92 300 LEVALLOIS PERRET

RCS Nanterre B 433 503 851

### DOCUMENT DE BASE

AUTORITÉ  
DES MARCHÉS FINANCIERS

**AMF**

En application de son règlement général, notamment de l'article 212-23, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de base le 08 janvier 2007 sous le numéro I.07-001. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L621-8-1-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'AMF des éléments comptables et financiers présentés.

*Des exemplaires du présent document de base sont disponibles sans frais au siège social de Entrepaticuliers.com, 105 rue Jules Guesde, 92300 Levallois-Perret, ainsi qu'en version électronique sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (<http://www.amf-france.org>) et sur celui de la société (<http://www.entrepaticuliers.com>).*

## TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b>PERSONNES RESPONSABLES</b>	<b>5</b>
1.1.	Responsable du document de base	5
1.2.	Attestation du responsable du document de base	5
1.3.	Responsable de l'information financière	5
<b>2.</b>	<b>CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES</b>	<b>6</b>
2.1.	Commissaire aux comptes titulaire	6
2.2.	Commissaire aux comptes suppléant	6
2.3.	Contrôleurs légaux ayant démissionné, ayant été écartés ou non renouvelés	6
2.4.	Honoraires des Commissaires aux Comptes pris en charge par la Société	6
<b>3.</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>FACTEURS DE RISQUE</b>	<b>8</b>
4.1.	Risques liés à l'activité de la Société	8
4.2.	Risques liés à la stratégie de la Société	9
4.3.	Risques macroéconomiques	10
4.4.	Risques juridiques	11
4.5.	Risques technologiques	13
4.6.	Autres risques	14
4.7.	Dépendances	15
4.8.	Assurances et couverture de risques	17
<b>5.</b>	<b>INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE</b>	<b>18</b>
5.1.	Histoire et évolution de la Société	18
5.2.	Investissements	19
<b>6.</b>	<b>APERÇU DES ACTIVITÉS</b>	<b>20</b>
6.1.	ENTREPARTICULIERS.com : le « pure player » des annonces de ventes immobilières entre particuliers sur Internet	20
6.2.	L'offre de ENTREPARTICULIERS.com	26
6.3.	Le marché des annonces immobilières en ligne : un marché au coeur d'une double dynamique	28
6.4.	Organisation du marché et positionnement de ENTREPARTICULIERS.com	39
6.5.	Les clés de la croissance	41
<b>7.</b>	<b>ORGANIGRAMME JURIDIQUE</b>	<b>44</b>
7.1.	Organigrammes capitalistiques	44
7.2.	Présentation des filiales	45
<b>8.</b>	<b>PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS</b>	<b>46</b>
8.1.	Descriptif	46
8.2.	Question environnementale	46
<b>9.</b>	<b>EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT</b>	<b>46</b>
9.1.	Décomposition du Chiffre d'affaires	46
9.2.	Résultat d'exploitation	47
9.3.	Les investissements	47
9.4.	Le Besoin en Fonds de Roulement d'exploitation (BFR)	48

<b>10.</b>	<b>TRÉSORERIE ET CAPITAUX</b>	<b>48</b>
10.1.	Présentation générale	48
10.2.	Flux de trésorerie et de financement des exercices 2004, 2005 et 1 <sup>er</sup> semestre 2006	48
10.3.	Source de financement attendues pour les investissements futurs	48
10.4.	Tableau d'analyse des flux de trésorerie	48
<b>11.</b>	<b>RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES</b>	<b>50</b>
<b>12.</b>	<b>INFORMATION SUR LES TENDANCES</b>	<b>51</b>
12.1.	Principales tendances ayant affecté les ventes, coûts et prix de vente depuis la fin du dernier exercice	51
12.2.	Tendances et perspectives de la Société	51
<b>13.</b>	<b>PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE</b>	<b>52</b>
13.1.	Hypothèses d'estimation	52
13.2.	Compte de résultat consolidé synthétique au 31 décembre 2006 estimé	52
13.3.	Commentaires	53
13.4.	Rapport du commissaire aux comptes sur l'estimation de bénéfice consolidé pour l'exercice 2006	53
<b>14.</b>	<b>ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE</b>	<b>54</b>
14.1.	Dirigeants et administrateurs de la Société	54
14.2.	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	57
<b>15.</b>	<b>RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES</b>	<b>57</b>
15.1.	Rémunération des administrateurs et dirigeants	57
15.2.	Sommes provisionnées par la Société aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants	58
<b>16.</b>	<b>FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION</b>	<b>58</b>
16.1.	Organisation du Conseil d'administration et de la Direction générale de la Société	58
16.2.	Contrats entre les administrateurs et la Société	61
16.3.	Comités d'audit et de rémunération	61
16.4.	Gouvernement d'entreprise et contrôle interne	61
<b>17.</b>	<b>SALARIÉS</b>	<b>64</b>
17.1.	Nombre de salariés permanents et répartition des salariés permanents du Groupe	64
17.2.	Participation et stock options des administrateurs et dirigeants	65
17.3.	Participation des salariés au capital	65
<b>18.</b>	<b>PRINCIPAUX ACTIONNAIRES</b>	<b>66</b>
18.1.	Identification des actionnaires	66
18.2.	Droits de vote des principaux actionnaires	66
18.3.	Contrôle de la Société	67
18.4.	Accords pouvant entraîner un changement de contrôle	67
18.5.	Etat des nantissements d'actions et d'actifs	67

<b>19.</b>	<b>OPERATIONS AVEC DES APPARENTES</b>	<b>67</b>
19.1.	Informations sur les parties liées au titre des exercices 2003, 2004 et 2005	67
19.2.	Informations sur les parties liées depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2006	70
<b>20.</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ</b>	<b>71</b>
20.1.	Informations financières historiques relatives aux exercices clos les 31 décembre 2005, 2004 et 2003	71
20.2.	Informations financières pro forma au 30 juin 2006, 31 décembre 2005 et 31 décembre 2004	97
20.3.	Information financière intermédiaire consolidée au 30 juin 2006	115
20.4.	Vérification des informations financières historiques annuelles	133
20.5.	Information financière intermédiaire au 30 juin 2006 (comptes sociaux)	136
20.6.	Politique de distribution de dividendes	143
20.7.	Procédures judiciaires et d'arbitrage	143
<b>21.</b>	<b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES</b>	<b>144</b>
21.1.	Capital social	144
21.2.	Actes constitutifs et statuts	146
<b>22.</b>	<b>CONTRATS IMPORTANTS</b>	<b>150</b>
<b>23.</b>	<b>INFORMATIONS PROVENANT DES TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERET</b>	<b>150</b>
<b>24.</b>	<b>DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC</b>	<b>154</b>
<b>25.</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS</b>	<b>154</b>

## **1. PERSONNES RESPONSABLES**

### **1.1. Responsable du document de base**

Monsieur Stéphane ROMANYSZYN, Président du Conseil d'Administration de la société ENTREPARTICULIERS.com (ci-après « ENTREPARTICULIERS.com » ou la « Société » ou le « Groupe »).

### **1.2. Attestation du responsable du document de base**

«J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de base sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions 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 données dans le présent document de base ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document de base.

Les informations financières intermédiaires consolidées au 30 juin 2006 et les informations financières intermédiaires au 30 juin 2006 (comptes sociaux) présentées dans le document de base ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant en page 131 et 142 dudit document qui contiennent une observation relative au changement de méthode comptable concernant le mode de comptabilisation du chiffre d'affaires. »

Fait à Levallois Perret, le 8 janvier 2007

Monsieur Stéphane ROMANYSZYN

Président du Conseil d'Administration

### **1.3. Responsable de l'information financière**

Monsieur Jean-Marc FLEURY  
Groupe Conseil Union

17 bis rue Joseph de Maistre  
75018 Paris  
Tél : 01.53.09.20.20

Monsieur Patrick RAVAUD  
Conseil financier et Directeur financier délégué  
Tél : 01.47.15.58.88

## **2. CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES**

### **2.1. Commissaire aux comptes titulaire**

Monsieur Marc MEYNIER DE SALINELLES, Président et associé du cabinet 3A Conseils  
34 rue de Liège  
75008 Paris

Monsieur Marc MEYNIER DE SALINELLES a été nommé commissaire aux comptes titulaire lors de la constitution de la société le 1er septembre 2000 pour une durée de 6 exercices sociaux. L'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre 2006 a pris acte de la transformation de la société en Société Anonyme et a maintenu les fonctions de Monsieur Marc MEYNIER DE SALINELLES pour la durée restant à courir du mandat, soit à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires appelée à statuer sur l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

### **2.2. Commissaire aux comptes suppléant**

Monsieur Luc SURPAS, Associé du cabinet SOGEC  
58 rue du Faubourg Saint Honoré  
75003 Paris

Monsieur Luc SURPAS a été nommé commissaire aux comptes suppléant lors de la constitution de la société le 1er septembre 2000 pour une durée de 6 exercices sociaux. L'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre 2006 a pris acte de transformation de la société en Société Anonyme et a maintenu les fonctions de Monsieur Luc SURPAS pour la durée restant à courir du mandat, soit à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires appelée à statuer sur l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

### **2.3. Contrôleurs légaux ayant démissionné, ayant été écartés ou non renouvelés**

Néant

### **2.4. Honoraires des Commissaires aux Comptes pris en charge par la Société**

en euros	3A Conseil	
	Exercice 2005	Exercice 2004
Missions de commissariat aux comptes	7 000	2 300
Missions accessoires	-	-
Autres prestations	-	-
<b>Total</b>	<b>7 000</b>	<b>2 300</b>

### 3. INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES

Les informations financières historiques sélectionnées par la Société et figurant ci-dessous sont extraites :

- de ses comptes consolidés pro forma sur 12 mois arrêtés au 31 décembre de chaque année pour les exercices 2004 et 2005 ;
- de ses comptes consolidés pro forma sur 6 mois arrêtés au 30 juin pour l'exercice 2006.

En effet, le périmètre du Groupe ayant été modifié au 30 juin 2006 par l'acquisition des sociétés LES ANNONCES IMMOBILIERES et CONQUETES (des informations sur les participations sont intégrées au chapitres 23 et 25 du présent document de base), des états financiers consolidés pro forma ont été établis pour les exercices couverts par la période historique considérée afin de permettre la comparabilité des états financiers.

Les comptes consolidés pro forma au 31 décembre 2004 (12 mois), au 31 décembre 2005 (12 mois) et au 30 juin 2006 (6 mois) ont fait l'objet d'un examen limité de la part des contrôleurs légaux des comptes.

En K euros	pro forma 31/12/2004 (12 mois)	pro forma 31/12/2005 (12 mois)	pro forma 30/06/2006 (6 mois)
Chiffre d'affaires	4 646	6 992	4 013
Résultat d'exploitation	122	1 667	963
<i>en % du CA</i>	3%	24%	24%
Résultat net	74	1 130	752
<i>en % du CA</i>	2%	16%	19%

En K euros	pro forma 31/12/2004 (12 mois)	pro forma 31/12/2005 (12 mois)	pro forma 30/06/2006 (6 mois)
Immobilisations corporelles	21	14	63
BFR d'exploitation	-801	-1 259	-1 987
Trésorerie Nette	602	2 372	3 505
Capitaux propres*	95	1 258	1 935
Total bilan	1 186	3 027	4 533

\*A la date d'arrêté des comptes annuels 2004 et 2005 et des comptes intermédiaires au 30 juin 2006, la société est une société par actions simplifiée au capital social de 40.000 euros.

Une augmentation de capital sous forme d'incorporation de réserves de 280.000 euros a été votée par l'assemblée générale extraordinaire du 18 août 2006, portant ainsi le capital social à 320.000 euros.

L'AGE du 27 septembre 2006 a voté la transformation de la société en société anonyme.



## 4. FACTEURS DE RISQUE

***Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le présent document de base, y compris les risques décrits dans le présent Chapitre, avant de se décider à acquérir ou à souscrire des actions de la Société.***

***Les risques présentés dans le présent Chapitre sont ceux que la Société considère, à la date du présent document de base, comme étant susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. Toutefois, la Société ne peut exclure que d'autres risques puissent se matérialiser à l'avenir et avoir également un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement.***

### 4.1. Risques liés à l'activité de la Société

#### 4.1.1 Risques liés à l'environnement concurrentiel

Les marchés sur lesquels intervient la Société (diffusion de petites annonces immobilières en ligne, et, à titre accessoire, par voie de presse) sont fortement concurrentiels. Toutefois, et grâce à son positionnement spécifique, la Société ENTREPARTICULIERS.com estime être en mesure de s'affirmer progressivement comme l'acteur de référence dans son domaine.

La plupart des acteurs diffusant des annonces immobilières en ligne ont un contenu d'annonces provenant presque exclusivement d'agences immobilières ou de réseaux professionnels. Ces acteurs ne se positionnent pas comme des concurrents directs de sites d'annonces immobilières entre particuliers.

Par ailleurs, face au risque d'apparition de nouveaux acteurs, ENTREPARTICULIERS.com estime que la notoriété, la présence historique et nationale sur un marché où il faut capter un contenu et une clientèle très diffuse, la nécessité de valider un modèle économique, sont des processus longs et coûteux, constituant de véritables barrières à l'entrée.

Cependant, l'entrée de nouveaux acteurs sur ce marché ne peut être totalement exclue.

ENTREPARTICULIERS.com estime notamment que les acteurs de la diffusion gratuite d'annonces peuvent représenter une menace, mais que la diffusion payante sur ENTREPARTICULIERS.com confère au site une crédibilité qui lui permet de perdurer face à des concurrents qui présentent un modèle économique différent.

#### 4.1.2 Risques liés aux contrats de partenariat

Les partenariats conclus par la Société sont des partenariats commerciaux et non stratégiques. Ils ont été conclus pour une durée de un ou deux ans, certains pouvant être renouvelés.

La durée de ces contrats correspond aux pratiques de marché. En effet, les contrats de partenariat conclus entre ou avec des acteurs du marché de l'Internet sont, de manière générale, conclus pour des durées relativement courtes. La spécificité du marché de l'Internet (croissance rapide, développement de nouveaux produits et services, mais également fragilité de certains acteurs) nécessite en effet l'adaptabilité des partenariats existants ou la conclusion de nouveaux partenariats et requiert une souplesse dans la gestion des relations contractuelles pouvant lier les différents acteurs de ce marché. Bien que certains contrats de partenariat conclus par la Société, du fait de leur courte durée, arriveront à échéance dans un avenir proche, la Société n'anticipe pas, à la date du présent document de base, de difficultés significatives quant au renouvellement de ses principaux contrats de partenariat, dès lors qu'elle estimerait souhaitable de les renouveler.

En outre, les partenariats actuels de la Société, complémentaires à son offre de service, ne peuvent pas générer de risques financiers, mais au contraire être générateurs de recettes complémentaires pour certains d'entre eux.

#### **4.1.3 Risques liés à la capacité d'adaptation de la Société à une forte croissance en France**

La Société connaît actuellement une forte croissance organique qui se traduit par une augmentation constante des annonces mises en ligne sur le site ENTREPARTICULIERS.com.

La poursuite d'une telle croissance est liée à la capacité de la Société à gérer efficacement cette croissance et à faire les investissements humains, techniques et technologiques nécessaires et adéquats. Il s'agit notamment de maintenir la capacité des équipes chargées d'assurer la qualité de service du site ENTREPARTICULIERS.com et d'apporter leur assistance aux clients, utilisateurs et annonceurs. Si la direction de la Société venait à rencontrer des difficultés sérieuses pour gérer efficacement cette croissance, le chiffre d'affaires, les résultats et la situation financière de la Société pourraient en être affectés.

#### **4.2. Risques liés à la stratégie de la Société**

##### **4.2.1 Risques liés aux incertitudes sur l'évolution du secteur des annonces immobilières.**

Le secteur sur lequel opère la Société est celui de la diffusion d'annonces immobilières en ligne, à destination des particuliers et, à titre accessoire, la diffusion de ces annonces par voie de presse. Ce secteur est un marché actuellement porteur. Toutefois, l'évolution de ce secteur, en France comme dans les autres pays, où le site ENTREPARTICULIERS.com peut être consulté par des clients étrangers, est difficilement prévisible et fonction de nombreux facteurs, notamment culturels, sociologiques, démographiques, économiques ou financiers qui peuvent varier dans le temps. L'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de croissance de la Société pourraient être affectés de façon significativement défavorable par l'évolution des facteurs susvisés en France.

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

Jusqu'à la date du présent document de base, la Société n'a pas réalisé d'acquisitions de sociétés en dehors du périmètre économique et juridique du Groupe. Bien qu'aucun accord n'ait été conclu en ce sens à ce jour, et bien qu'elle privilégie une croissance organique, la Société envisage, dans le cadre de son développement futur, l'éventualité de procéder à des acquisitions stratégiques.

Ces acquisitions pourront avoir comme objectif soit de renforcer la présence de ENTREPARTICULIERS.com en France, soit d'établir sa présence à l'étranger ou il n'est pas implanté, soit encore d'établir sa présence sur des marchés connexes où il ne l'est pas encore.

La Société n'a pas d'expérience en matière d'acquisitions, ce qui pourrait entraîner qu'elle y consacre des ressources significatives. De plus, des acquisitions de sociétés situées hors de France pourraient avoir des conséquences importantes en termes d'intégration des bases de données, des équipes nouvelles et de leurs dirigeants, ou des technologies acquises, dès lors que la Société opère actuellement sur un modèle structurel centré sur la France, et ainsi occasionner des coûts supplémentaires en terme de gestion. Ces coûts pourraient être élevés, et avoir ainsi un effet significatif défavorable sur les résultats ou sur la situation financière de la Société.

### **4.3. Risques macroéconomiques**

#### **4.3.1 Risques liés à l'évolution de l'activité économique du pays**

D'une manière générale, les activités d'une société commerciale sont dépendantes de la santé économique d'un pays. Ainsi, une dépression économique en France pourrait avoir des conséquences négatives sur l'activité de la Société.

#### **4.3.2 Risques liés à la conjoncture du marché immobilier**

Les marchés sur lesquels intervient la Société (diffusion d'annonces immobilières en ligne, et, à titre accessoire, par voie de presse) sont soumis à la conjoncture économique et aux grandes évolutions socio-économiques du pays, et plus particulièrement en ce qui concerne le marché de l'immobilier ancien.

La source de revenus de la Société ne dépend pas de la réalisation ni du montant de la transaction immobilière entre les particuliers concernés puisque la facturation se fait à la publication de l'annonce.

Toutefois, la Société, intervenant indirectement sur le marché immobilier français, n'exclut pas qu'une évolution conjoncturelle défavorable de ce marché, pour des raisons économiques, comme pour des raisons sociologiques ou culturelles, ait des conséquences négatives, directes ou indirectes, sur son activité.

Depuis la création de la Société ENTREPARTICULIERS.com, l'environnement du secteur de l'immobilier est en effet très favorable. On constate sur cette période une croissance très forte des prix de l'immobilier, mais également un volume de transactions stable sur le marché des biens immobiliers anciens.

Le marché immobilier est cyclique, et la phase actuelle de hausse des prix pourrait se ralentir dans l'avenir : les différentes analyses de marché concluent en général à un « atterrissage en douceur » des prix à horizon de deux à trois ans.

En outre, une baisse éventuelle des prix du marché de l'immobilier ancien n'entraînerait pas forcément une baisse des volumes de transactions réalisés, étant entendu qu'il est très difficile d'établir une corrélation directe entre les prix et les volumes de ce marché (de 1992 à 2000 par exemple, le nombre de transactions dans l'ancien a augmenté d'environ 50% dans un contexte de baisse des prix (voir tableau « La boucle de l'activité dans l'ancien » en 6.3.1.5).

Ce caractère cyclique du marché immobilier ne devrait toutefois pas freiner significativement la croissance de la Société.

En effet, d'une part, la proportion des transactions réalisées directement entre particuliers est plus faible en France que dans d'autres pays (l'Allemagne ou la Suisse par exemple). On peut estimer que les particuliers français seront de plus en plus attirés par les avantages des transactions non intermédiées par Internet, offerts par ENTREPARTICULIERS.com, étant donné le développement du secteur de l'Internet et plus particulièrement du marché de la diffusion de petites annonces immobilières sur Internet.

D'autre part, dans des conditions de marché difficiles, on peut estimer qu'un bien immobilier est plus difficile et donc plus long à vendre, autrement dit que le temps de diffusion de l'annonce sera plus long avant que la transaction puisse être réalisée, ce qui sera positif pour l'activité de la Société.

D'après l'évolution des marchés immobilier et de l'Internet ces dernières années, ENTREPARTICULIERS.com estime qu'une baisse globale du nombre de transactions aurait un impact limité sur son activité.

### **4.3.3 Risques liés à l'évolution des taux d'intérêt sur le marché immobilier**

L'activité de la Société (diffusion d'annonces immobilières en ligne et, à titre accessoire, par voie de presse) dépend indirectement de la santé du marché immobilier, neuf ou ancien. A l'échelle macro-économique, le volume et la valeur des biens immobiliers échangés sont liés aux politiques monétaires et bancaires, celles-ci déterminant directement les conditions de structuration des taux d'intérêt des prêts bancaires immobiliers. Bien que la facturation de la Société auprès de ses clients soit indépendante de l'issue des transactions immobilières concernées, une remontée des taux d'intérêt pourrait avoir des conséquences défavorables sur la vitalité du marché immobilier en réduisant le pouvoir d'achat et la capacité d'endettement des acheteurs potentiels et donc en affectant les volumes. Une baisse du volume des transactions, comme vu au paragraphe 4.3.2, aurait un impact limité sur l'activité de la Société.

## **4.4. Risques juridiques**

### **4.4.1 Risques liés à la réglementation nationale des pays étrangers**

Le risque lié à la réglementation nationale des pays étrangers affecte toutes les entreprises de commerce par Internet.

En raison de la nature ouverte du réseau Internet, et notamment du fait que l'on puisse accéder à un site Internet quelle que soit la localisation géographique de l'internaute, il ne peut être exclu que le contenu et l'offre du site ENTREPATICULIERS.com enfreigne une loi en vigueur à un moment donné dans un pays étranger. La Société ne garantit pas que son site ou son activité est ou sera conforme à ces lois étrangères, présentes ou futures. Les lois étrangères peuvent évoluer dans le temps et de nouvelles lois et réglementations visant notamment la protection des consommateurs ou ayant un effet restrictif sur l'usage de l'Internet dans leur juridiction peuvent être adoptées dans les différents pays concernés.

De telles évolutions législatives et réglementaires pourraient induire un coût supplémentaire lié à l'adaptation des services et aux changements de politique commerciale ou l'organisation même de son activité, ce qui pourrait affecter de façon négative le chiffre d'affaires et les résultats de la Société.

La Société considère qu'en raison de l'harmonisation des normes européennes en matière de commerce électronique et de protection du consommateur et en raison de la relative homogénéité culturelle du continent européen, le risque de violation en ces domaines des lois des pays membres de l'Union Européenne vers lesquels sont dirigés les services de ENTREPATICULIERS.com est faible. La Société ne peut cependant exclure de voir sa responsabilité mise en cause sur le plan pénal ou civil dans les pays auxquels s'adresse le service ENTREPATICULIERS.com, notamment hors Union Européenne, en particulier sur la base de dispositions nationales relatives à la protection des consommateurs, ce qui pourrait avoir un effet négatif sur son chiffre d'affaires et ses résultats.

Le contenu évolutif du site ENTREPATICULIERS.com veille à être en conformité avec les règles qui régissent, en France, le commerce électronique et la protection du consommateur. Ces règles sont inspirées du droit communautaire. La Société ne peut cependant pas garantir que, selon l'évolution de la législation interne des états membres de l'union européenne, certaines clauses de son site ne seront pas contestées sur le fondement d'un droit national en Europe et a fortiori hors d'Europe.

Une action en justice sur le fondement du non respect d'une loi ou réglementation étrangère induirait un coût lié à la nécessité de défendre une telle action judiciaire, et pourrait être de nature à inciter la Société à revoir sa politique commerciale en fonction des impératifs locaux, ce qui pourrait affecter ses perspectives de croissance, son chiffre d'affaires et son résultat, ainsi que son image.

#### **4.4.2 Risques liés à la nature purement déclarative des données fournies par les clients**

Les clients de ENTREPARTICULIERS.com s'engagent, au moment de la publication de leur annonce, à fournir, sous leur entière responsabilité, des informations concernant le bien proposé qui soient vraies et sincères. La Société ne dispose d'aucun moyen de vérifier l'identité des clients publiant des annonces sur le site ENTREPARTICULIERS.com ou l'exactitude des déclarations des clients. La Société ne peut dès lors garantir, par exemple, qu'un client utilisateur ne subisse de préjudice du fait de fausses déclarations d'un autre client annonceur, qu'un client ou un tiers répudie un paiement par carte au motif qu'il n'en serait pas l'auteur, ou de manière plus générale, qu'une personne utilise à des fins frauduleuses le service ENTREPARTICULIERS.com sous couvert d'une fausse identité, ce qui pourrait indirectement affecter la réputation et le chiffre d'affaires de ENTREPARTICULIERS.com. Par ailleurs, la Société considère avoir mis en place vis-à-vis des utilisateurs des mesures d'information et d'alerte compte tenu de la nature du service, et estime par conséquent ne pas être responsable des fausses inscriptions ou déclarations de ses membres.

#### **4.4.3 Risques liés aux droits de propriété intellectuelle**

La Société est propriétaire de la marque semi-figurative « ENTREPARTICULIERS.com » et de la marque semi figurative « Les annonces immobilières entre particuliers ». Il existe par ailleurs des « Marques Connexes » déposées par le dirigeant à l'INPI et qui font l'objet d'un engagement de renonciation irrévocable de la part du dirigeant au bénéfice exclusif de la Société (voir détail au chapitre 11 du présent document de base).

Bien que la Société ait pris toutes les mesures raisonnables à sa disposition pour protéger sa propriété intellectuelle, elle ne peut garantir la totale efficacité de la protection offerte par les dépôts de marques effectués en France. Des tiers pourraient contrefaire ou imiter les marques de la Société ou exercer une concurrence déloyale en utilisant la renommée de la Société, notamment dans des pays qui n'offrent pas un niveau de protection des droits de propriété intellectuelle aussi élevé que celui de certains pays de l'Union Européenne. Toute exploitation illicite ou abusive par des tiers des marques de la Société serait de nature à porter atteinte à la valeur de la propriété intellectuelle de la Société, à sa réputation et à ses activités. La Société pourrait être amenée à engager des frais importants pour faire valoir ses droits, notamment de propriété intellectuelle, en France ou à l'étranger. Par ailleurs, il peut exister des marques ou d'autres droits de propriété intellectuelle antérieurs détenus par des tiers, phonétiquement, visuellement ou intellectuellement identiques ou similaires aux signes déposés par la Société. Leur titulaire pourrait en conséquence agir sur le fondement de ses droits antérieurs en nullité desdites marques déposées par la Société, ce qui serait susceptible de compromettre la valeur de ses marques et contraindrait la Société à assumer les coûts et les risques des procédures judiciaires y afférentes.

Cependant, la Société ne peut garantir que les droits de propriété intellectuelle qu'elle possède ne portent pas atteinte aux droits des tiers. Ainsi, une action de tiers à l'encontre de la Société pourrait résulter en l'interdiction d'utiliser tout ou partie d'un logiciel ou d'une base de données utilisé par la Société et exposer ainsi la Société à des sanctions, qui pourraient avoir des conséquences défavorables significatives sur son activité, ses résultats, et la continuité de son exploitation. La résolution d'un litige de cette nature, qui pourrait s'effectuer par une transaction et la conclusion d'un contrat de licence de logiciel au profit de la Société, serait de nature à engendrer un surcoût d'exploitation qui pourrait impacter substantiellement les résultats de la Société. En outre, dans le cadre de développements de logiciels sous licence de tiers, les tiers concernés pourraient agir contre la Société sur le fondement de la violation des termes de la licence.

La Société utilise, en plus des logiciels sous licence, des systèmes et logiciels dits « libres » pour son exploitation. Ces systèmes et logiciels sont mis à la libre disposition du public par leurs auteurs sous une licence qui permet à l'utilisateur d'avoir accès au code source, de l'utiliser, le copier, le modifier, l'incorporer à des programmes de sa création, et de le redistribuer. Les logiciels dits « libres » sont mis à la disposition du public sans aucune garantie et aux risques et périls de l'utilisateur. La Société ne peut en conséquence garantir l'origine des logiciels dits « libres » qu'elle utilise, ni que ceux-ci ne portent pas atteinte à des droits de propriété intellectuelle de tiers. Un tiers pourrait agir en justice pour faire reconnaître ses droits sur un logiciel dit « libre ». Ceci serait de nature à affecter l'exploitation de

la Société soit en créant un surcoût, soit en obligeant la Société à cesser d'utiliser le logiciel litigieux et à recréer de nouveaux développements. Les coûts induits seraient susceptibles d'affecter les résultats de la Société de façon défavorable.

#### **4.4.4 Risques liés à la loi sur l'économie numérique et vente à distance**

La Société est responsable, conformément à la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, en sa qualité d'éditeur, du contenu mis à disposition du public sur le site ENTREPARTICULIERS.com. La Société endosse la responsabilité éditoriale du site et répond des éventuelles infractions de presse qui pourraient être commises sur le site ENTREPARTICULIERS.com. En cas de manquement à ses obligations, la Société pourrait se voir condamner notamment à des dommages et intérêts qui pourraient affecter de manière défavorable sa notoriété ou ses résultats.

La loi pour la confiance dans l'économie numérique instaure un régime de responsabilité de plein droit des professionnels concluant avec des consommateurs des contrats de vente ou de services à distance et par voie électronique. La Société pourrait ainsi être l'objet de poursuites de la part de membres ou clients, par exemple dans l'hypothèse où les services qui leurs sont fournis seraient indisponibles en tout ou partie, ce qui pourrait lui faire supporter des frais importants pour assurer sa défense dans le cadre de ces actions et pourrait donc affecter de manière défavorable ses résultats.

### **4.5. Risques technologiques**

#### **4.5.1 Risques liés à la modification ou à la défaillance de l'architecture technique**

La Société n'exclut pas de procéder, dans le futur, à une modification ou amélioration de sa plateforme informatique.

Au niveau applicatif, la Société met en place, quand cela est nécessaire, des nouvelles applications développées par des prestataires externes afin de suivre l'évolution des techniques et de l'Internet. La Société court le risque, partagé par tous les acteurs du secteur, de subir les conséquences d'une éventuelle défaillance des nouvelles applications qui perturberaient temporairement l'exploitation.

La Société ne peut exclure qu'un dysfonctionnement imprévu puisse apparaître postérieurement à la mise en service d'une nouvelle technologie, et ce en dépit du succès des tests de fonctionnement de ces éventuelles nouvelles technologies. Ces dysfonctionnements seraient susceptibles d'avoir un impact négatif sur la qualité et la disponibilité des services du site ENTREPARTICULIERS.com, ce qui pourrait avoir des conséquences défavorables significatives sur le chiffre d'affaires et la réputation de la Société.

Par ailleurs, la Société est dépendante d'un seul fournisseur concernant l'hébergement de son site de production, effectué par la société COLT. Une défaillance de ce fournisseur pourrait obliger la Société à migrer l'ensemble de ses infrastructures, au risque de perturber temporairement la qualité du service offert aux clients. Cependant, la Société COLT, acteur reconnu dans le domaine des technologies et notamment de l'hébergement de site web, a mis en place des systèmes secondaires (sauvegarde, multi-sites...) permettant d'assurer la continuité du service qu'il offre à ses clients en cas de défaillance de l'unité primaire.

#### **4.5.2 Risques liés à l'activité Internet : virus, piratage, paiements en ligne, commerce électronique**

Bien que la Société s'attache à adapter les moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité et l'intégrité de ses systèmes informatiques, elle n'est pas en mesure de garantir une protection absolue contre les virus, chevaux de Troie, vers, exploitation de vulnérabilités et autres techniques d'intrusion des systèmes. Une intrusion des systèmes par une personne malveillante pourrait compromettre la confidentialité et l'intégrité des données à caractère personnel des membres et clients de la Société, ce qui causerait un préjudice de réputation important à la Société et serait de nature à engager sa responsabilité. Une intrusion des systèmes ou un virus pourraient également perturber le bon

fonctionnement des systèmes et affecter la qualité du service rendu aux membres et clients de la Société, en ralentissant les serveurs ou en rendant la bande passante indisponible aux personnes désirant se connecter aux sites de la Société.

En raison de la nature ouverte des réseaux Internet et de la constante évolution des problématiques de sécurité informatique, le site Internet de la Société est constamment exposé, comme tout autre site Internet, à des attaques de type déni de service. Une attaque malveillante dirigée contre les serveurs de la Société pourrait mettre hors ligne pour plusieurs heures ou jours le site de la Société, occasionnant ainsi pour la Société une perte de revenu et un préjudice commercial et de réputation.

La Société ne peut également exclure la possibilité que ses serveurs puissent involontairement servir de vecteur de propagation de virus, en particulier à l'occasion de l'apparition d'un nouveau virus qui ne serait pas encore référencé auprès des fournisseurs de solutions anti-virus, ou encore qu'ils puissent être exploités par des tiers malveillants afin de diffuser du pourriel (« spam »).

Les coordonnées bancaires fournies lors de transactions de paiement en ligne pourraient également être détournées par des tiers non autorisés qui les utiliseraient de manière frauduleuse. La Société a mis en place un protocole de paiement en ligne sécurisé afin de limiter ce problème. Les coordonnées bancaires des membres sont vérifiées a posteriori par un prestataire extérieur spécialisé dans les paiements en ligne.

Les risques tenant à la sécurité informatique et des paiements ne sont pas spécifiques à la Société et concernent toutes les entreprises exploitant un réseau informatique relié au réseau Internet et gérant un commerce en ligne. La Société pourrait toutefois être amenée à l'avenir à procéder à des investissements importants ou à consacrer des ressources importantes pour faire face à l'accroissement de ces risques tenant plus particulièrement à la sécurité informatique sur Internet.

#### **4.6. Autres risques**

##### ***4.6.1 Risques liés à la volatilité du commerce électronique***

Le commerce électronique se caractérise par une volatilité des prix considérablement plus élevée que dans le commerce de détail traditionnel de biens et services. Ceci résulte de la nature virtuelle des sites marchands électroniques et de la très grande transparence des prix des biens et services sur Internet. Il est en effet possible de prendre connaissance en un temps très bref des offres et tarifs pratiqués par les concurrents, ce qui tend à favoriser la concurrence par les prix et pousse les acteurs du marché à faire varier leurs tarifs, parfois de manière importante, dans des délais extrêmement brefs. Un environnement aussi concurrentiel impose à ses acteurs une réactivité quasi immédiate, qui ne permet pas toujours d'évaluer l'impact à plus long terme des décisions commerciales prises. Ces fluctuations rapides et importantes de prix, et le temps de réaction très court pour optimiser commercialement une modification de la politique tarifaire, pourraient avoir des effets négatifs sur les marges commerciales et les résultats de la Société. Ce risque n'est pas spécifique à la Société ; il affecte toutes les entreprises de commerce sur Internet.

##### ***4.6.2 Risques liés à la concentration du capital***

A la date du présent document de base, Monsieur Stéphane ROMANYSZYN, fondateur et dirigeant de la Société, en est, directement et indirectement, l'actionnaire majoritaire et principal.

Monsieur Stéphane ROMANYSZYN est en mesure de garder une influence significative et parfois déterminante sur la plupart des décisions sociales prises au cours des assemblées d'actionnaires de la Société et, de manière plus générale, sur l'ensemble des décisions sociales stratégiques puisqu'il conservera ses fonctions de Président Directeur Général de la Société à l'issue de l'admission des titres de la Société aux négociations sur Alternext.

#### **4.6.3 Risques de taux**

A la date du présent document de base, la Société n'est pas endettée, et sa trésorerie n'est pas investie en produits de placements obligataires.

La Société n'est en conséquence pas exposée, sur ses placements monétaires, au risque de taux d'intérêt.

#### **4.6.4 Risques de liquidité**

A la date du présent document de base, la Société ne dispose d'aucune ligne de crédit, et estime ne pas être exposée à un risque de liquidité.

#### **4.6.5 Risques actions**

A la date du présent document de base, une partie de la trésorerie de la Société est investie sur des produits monétaires. La Société n'est donc pas exposée au risque action.

#### **4.6.6 Risques liés aux litiges en cours**

Au 30 juin 2006, trois litiges prud'hommaux sont en cours, pour lesquels la Société a provisionné en 2005 140.000 € correspondant à 100% des sommes demandées par les plaignants.

Depuis le 30 juin 2006 et à la date du présent document de base, La Société a été condamnée à 82 000 euros sur ces trois litiges. La provision sera ajustée au 31 décembre 2006 en fonction du jugement. La Société a fait appel sur ces trois jugements.

Au vu de ces condamnations, la Société provisionne désormais 100% des demandes sur salaires sur l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et une part des indemnités demandées selon l'appréciation du dossier.

Sur ce principe, trois autres litiges prud'hommaux ont été provisionnés depuis le 30 juin 2006 pour un montant global de 23 000 euros correspondant à 100% des éléments de salaires et une part variable des indemnités.

Par assignation du 6 octobre, La Société est assignée à comparaître devant le tribunal de commerce de Paris pour des faits de concurrence déloyale, portant sur son activité avec les promoteurs immobiliers (site [www.programmesneuf.com](http://www.programmesneuf.com)).

Le demandeur sollicite, en outre, l'allocation de la somme de 300 000 € à titre de dommages et intérêts.

Les pièces versées au débat sont à l'étude à la date du présent document de base afin d'estimer les chances de succès d'ENTREPARTICULIERS.com et les montants à provisionner.

(cf 20.7)

### **4.7. Dépendances**

#### **4.7.1 Dépendance vis-à-vis d'hommes clés**

Le succès de la Société repose en partie sur la pérennité de ses relations avec son fondateur, Monsieur Stéphane ROMANYSZYN, lequel est également (et restera à l'issue de l'admission aux négociations des titres de la Société sur Alternext) Président Directeur Général de la Société.

Si elle venait à perdre les services de Monsieur Stéphane ROMANYSZYN, la Société estime toutefois qu'une grande partie des tâches effectuées par son dirigeant pourrait être réalisée, en cas de départ ou d'indisponibilité de celui-ci, par d'autres collaborateurs clés, le cas échéant après une période d'adaptation et/ou de formation aux fonctions laissées vacantes.



En outre, la société a renforcé l'équipe de management par le recrutement de Patrick RAVAUD, en tant que conseiller financier et Directeur administratif et financier en temps partagé (sur la base de 5 jours minimum par mois). Par ailleurs, une mission a été confiée à un cabinet spécialisé afin de recruter un Directeur opérationnel, et étoffer ainsi le Management de la Société ; cette mission est en cours à la date du présent Document de Base.

Toutefois, étant donné que le succès de la Société est notamment lié à la collaboration passée et présente de son dirigeant fondateur, la Société ne peut pas garantir que son départ ou indisponibilité n'entraînerait pour elle aucun impact négatif significatif. En particulier, le départ ou l'indisponibilité prolongée de Monsieur Stéphane ROMANYSZYN, pourrait avoir un effet négatif non négligeable sur la stratégie, les résultats et la situation financière de la Société ainsi que sur la mise en œuvre de nouveaux projets nécessaires à son développement et à sa pérennité.

#### **4.7.2 Dépendance vis-à-vis d'un fournisseur**

La Société est dépendante, comme toute autre entreprise de commerce électronique, de la fourniture de services de paiements par carte. Dans l'hypothèse où les consortiums administrant les principales cartes de paiement décideraient de ne plus fournir leurs services aux sociétés de commerce électronique (ou à certaines d'entre elles en ce compris la Société), ou à des tarifs supérieurs, la Société pourrait voir ses perspectives commerciales compromises et ses résultats affectés.

La Société est dépendante d'un seul fournisseur concernant l'hébergement de son site de production. Une défaillance de ce fournisseur pourrait obliger la Société à migrer l'ensemble de ses infrastructures, au risque de perturber temporairement la qualité du service offert aux clients.

Sur le premier semestre 2006, le premier et les cinq premiers fournisseurs ont représenté 23% et 46% des achats externes sur une base consolidée pro forma (contre respectivement 16% et 39% sur l'exercice 2005).

#### **4.7.3 Dépendance vis-à-vis d'un client**

L'offre commerciale de la Société étant ciblée vers le grand public, la quasi-totalité de son chiffre d'affaires est réalisée auprès de clients particuliers. La base de clients de la Société est ainsi importante et diversifiée, y compris géographiquement.

Le nombre annuel de clients de la Société peut être estimé par le nombre de biens proposés à la vente sur le site, soit de l'ordre de 34 000 en 2005 et 28 000 au 30 juin 2006 (à la différence près des particuliers qui proposeraient plusieurs biens immobiliers à la vente la même année, nombre que la Société estime quasiment nul).

En conséquence, aucun client de la Société ne représente individuellement une part significative de son chiffre d'affaires et la Société n'est confrontée à aucun risque de dépendance vis-à-vis d'un client spécifique.

#### 4.8. Assurances et couverture de risques

La Société a mis en oeuvre une politique de couverture des principaux risques liés à son activité et susceptibles d'être assurés, et continuera à appliquer la même politique dans le cadre du développement futur de son activité. Les polices d'assurance souscrites par la Société contiennent les exclusions et plafonds de garantie ainsi que les franchises habituellement imposées par les compagnies d'assurance sur le marché. Ces polices couvrent principalement les domaines suivants :

- dommages aux biens

La Société a conclu un bail de sous location et a en conséquence souscrit une police d'assurance multirisque professionnelle pour les biens situés dans ses locaux. Ces polices couvrent de manière classique les risques d'incendie, d'explosion, d'événements climatiques, de catastrophes naturelles, de dommages électriques, de dégâts des eaux, de bris de machines, de supports d'informations, de vol, de détériorations.

- Responsabilité civile professionnelle

Ces polices incluent également une responsabilité civile professionnelle pour son activité d'édition publicitaire (couvrant les risques de préjudices résultant de fautes professionnelles)

- Protection financière

Le contrat d'assurance inclus une protection financière. La Société est couverte contre la perte d'exploitation, définitive, totale ou partielle.

ENTREPARTICULIERS.com estime que les polices d'assurance décrites ci-dessus couvrent de manière raisonnable l'ensemble des risques majeurs inhérents à son activité, que celle-ci soit destinée à la France ou dirigée vers l'étranger, et que sa politique d'assurance est en adéquation avec les pratiques retenues dans son secteur d'activité.

Type d'assurance	Type de risques couverts	Plafond	Identité de l'assureur
Locaux et contenu	Incendie, catastrophe naturelle, dégâts des eaux, bris de machine, dommage électrique, supports d'information, vol et vandalisme	631 K€	MAAF Assurances
Protection financière	Perte d'exploitation, perte définitive, totale ou partielle de la valeur vénale	1770 K€	MAAF Assurances
Responsabilité civile professionnelle	Dommages corporels, matériels et immatériels, dommages aux biens	-	MAAF Assurances

Les polices d'assurances ont été révisées au 1<sup>er</sup> août 2006. Le montant prévisionnel Groupe des cotisations d'assurance pour l'année en cours est de 6.265 euros.

## **5. INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE**

### **5.1. Histoire et évolution de la Société**

#### **5.1.1 Dénomination sociale et nom commercial de la Société**

La dénomination sociale et commerciale de la Société est «ENTREPARTICULIERS.com».

#### **5.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société**

ENTREPARTICULIERS.com est enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 433 503 851.

#### **5.1.3 Date de constitution et durée**

La Société a été constituée le 1<sup>er</sup> septembre 2000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 9 Novembre 2000. (changement de siège social en octobre 2006).

La Société a été constituée pour une durée de 99 ans, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### **5.1.4 Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités**

La Société est une société anonyme.

Le siège social de la Société est sis 105, rue Jules Guesde – Levallois Perret (92).

Le numéro de téléphone de la Société est le 01 47 15 50 50.

La société ENTREPARTICULIERS.com exploite un site Internet à l'adresse [www.entrepaticuliers.com](http://www.entrepaticuliers.com), créé en 2000 et qui a pour objet la diffusion d'annonces immobilières dans le but de mettre en relation exclusivement des particuliers pour la conclusion de transactions immobilières.

La prestation de service offerte par la société équivaut à une vente à distance, la rendant éligible aux règles protectrices régissant ce type de vente.

Législation applicable à la vente à distance :

Transposant la directive 2001/31 du 18 juin 2000 relative au commerce électronique, l'article 14 de la loi du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique (ci-après la « LCEN ») énonce que :

« le commerce électronique est l'activité par laquelle une personne propose ou assure à distance et par voie électronique la fourniture de biens ou de services ».

Le prestation de service offerte via le site Internet constitue donc un acte de commerce électronique.

Dès lors, les services offerts par la société ENTREPARTICULIERS.com sont éligibles aux règles issues de la loi LCEN, du Code de la consommation et du Code civil qui régissent la vente à distance.

La Société est soumise à un ensemble d'obligations, notamment d'information, figurant dans ladite loi. En particulier, la loi pour la confiance dans l'économie numérique impose au commerçant électronique de mettre en place un accès facile, direct et permanent aux éléments d'identification du commerçant électronique et à afficher, de façon claire et non ambiguë, les prix des services offerts.

### **5.1.5 Historique et événements importants dans le développement des activités de la Société**

En novembre 2000, profitant de l'élan d'Internet et de son expérience dans l'immobilier, Stéphane ROMANYSZYN créé la société ENTREPARTICULIERS.com pour exploiter le site internet du même nom créé et lancé à la même date.

Il bénéficie en effet d'une expérience sur le marché immobilier depuis 1985, date à laquelle il a créé la société GMI, dont l'activité était de diffuser des annonces immobilières.

Le site ENTREPARTICULIERS.com a pour objet de diffuser des annonces immobilières dans le but de mettre des particuliers (acheteurs et vendeurs) directement en relation afin de réaliser des transactions.

En 2003, Stéphane ROMANYSZYN créé les sociétés LES ANNONCES IMMOBILIERES et CONQUETES qui supportent les activités de gestion de la publication « Les annonces immobilières entre particuliers », qui diffuse les annonces immobilières par voie de presse, et de centre d'appels ou service commercial, véritable support à la diffusion d'annonces sur Internet.

En 2006, afin d'intégrer en un Groupe l'ensemble des activités qui font la force d'ENTREPARTICULIERS.com (le service, la force commerciale et accessoirement le journal), la Société ENTREPARTICULIERS.com a acquis 100% des sociétés CONQUETES et LES ANNONCES IMMOBILIERES.

## **5.2. Investissements**

### **5.2.1 Principaux investissements réalisés**

L'activité de ENTREPARTICULIERS.com est peu capitalistique. Les principaux investissements engagés par la Société concernant son pôle systèmes d'information et plus particulièrement l'acquisition de licences, logiciels de gestion et matériels de type ordinateurs et serveurs, ainsi qu'un système téléphonique pour le centre d'appels.

Sur la base des données pro forma

En K€	30.06.2006 (6 mois)	2005 (12 mois)	2004 (12 mois)	2003 (12 mois)
Incorporels	56	4	0	0
Corporels	0	0	33	0
Financiers	215*	0	251	0
<b>Total</b>	<b>271</b>	<b>4</b>	<b>284</b>	<b>0</b>

\* Il convient de préciser que la Société a acquis les sociétés Conquêtes et Les Annonces Immobilières pour un montant respectif de 160 K€ et 210 K€, non payées au 30 juin 2006.

Les dépenses de maintenance du site Internet sont comptabilisées en charges.

Le principal « investissement » de la Société, entièrement comptabilisé en charges, concerne en fait son budget annuel de communication, qui se monte à 760 K€ pour le premier semestre 2006.

### **5.2.2 Investissements en cours**

Les seuls investissements en cours sont les investissements corporels et incorporels courants pour des montants similaires à ceux mentionnés au paragraphe 5.2.1 ci-dessus. Ces investissements sont autofinancés.

### **5.2.3 Investissements à venir**

La Société réalisera les investissements de croissance et de mise à niveau en matériel informatique, logiciels et téléphonie qui seront nécessaires pour faire face à l'augmentation attendue du trafic sur son site au-delà de la capacité actuelle de son architecture technique.

Ces investissements ne sont pas jugés significatifs par la Société et les organes de direction de la Société n'ont pris aucun engagement ferme.

## **6. APERÇU DES ACTIVITÉS**

Dans le cadre du présent Chapitre 6, la Société s'est appuyée sur l'ensemble des informations et critères qu'elle juge les plus à même de caractériser le secteur des annonces immobilières en ligne, son évolution et son environnement concurrentiel. L'ensemble des indicateurs et études mis en avant par la Société dans le présent Chapitre 6 étaye en conséquence l'analyse du secteur des annonces immobilières en ligne telle qu'elle a été conduite et est appréhendée par la Société, à la date du présent Document de Base.

### **6.1. ENTREPARTICULIERS.com : le « pure player » des annonces de ventes immobilières entre particuliers sur Internet**

#### ***6.1.1 Un acteur important sur un marché porteur***

Créé en 2000, le site ENTREPARTICULIERS.com s'est imposé comme un acteur incontournable sur le marché français des annonces « online » de ventes immobilières, avec une marque forte et une notoriété établie.

ENTREPARTICULIERS.com est un site internet dédié exclusivement à la mise en relation de particuliers dans le but de conclure des transactions immobilières (vente pour l'essentiel, mais également locations saisonnières) sur des biens anciens et de tous types.

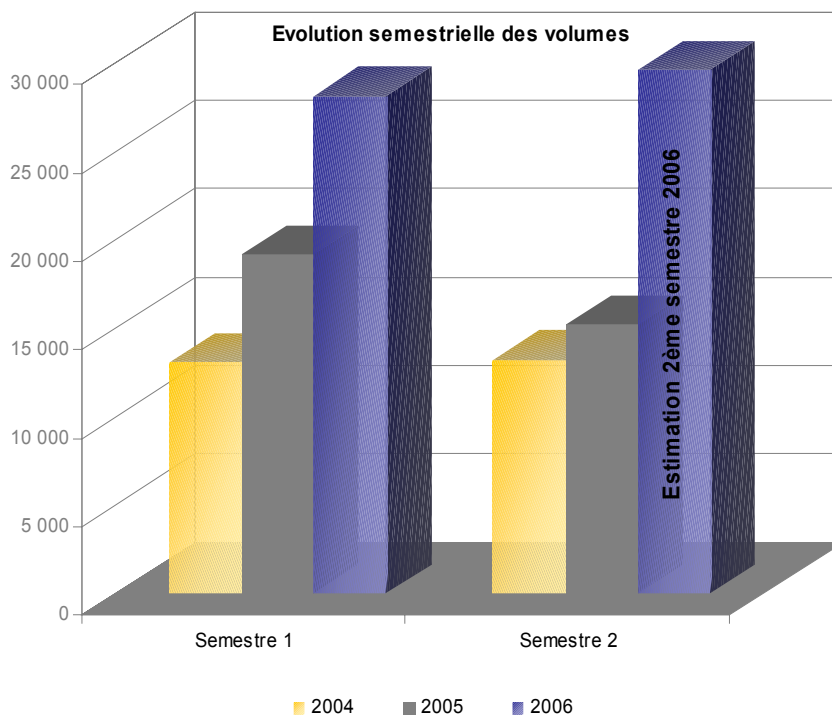
Le site recense 30 135 annonces (Source interne à la date du 2 octobre 2006), et a enregistré, au mois de septembre 2006, 1,3 million de visiteurs (source Médiamétrie-eStat – CybereStat – Septembre 2006).

De manière générale, la consommation de services en ligne via Internet s'est accélérée ces dernières années grâce notamment au développement de l'accès Internet à haut débit à travers la technologie ADSL et à la sécurisation des paiements en ligne. Plus spécifiquement, le marché des annonces immobilières en ligne entre particuliers, dont le développement s'est également accéléré ces dernières années, bénéficie d'une double dynamique, à la fois technologique et culturelle. Au vu de la forte croissance du nombre d'annonces diffusées en ligne sur le site ENTREPARTICULIERS.com depuis trois ans, la Société considère que le marché des annonces immobilières en ligne fait preuve actuellement en France, et plus largement en Europe, d'une forte croissance et dispose d'excellentes potentialités de développement.

#### ***6.1.2 Des ventes en augmentation constante***

Soutenu par le développement de la consommation de services sur Internet, le nombre d'annonces payées et diffusées sur le site est en constante progression depuis 3 ans. En effet, le site ENTREPARTICULIERS.com a enregistré une croissance du volume d'annonces vendues annuel d'environ 30%, passant d'un peu plus de 26 000 annonces en 2004 à un peu plus de 34 000 en 2005.

Le premier semestre 2006 confirme la croissance constatée sur ces dernières années puisque ENTREPARTICULIERS.com enregistre une augmentation d'environ 46,5% de ses volumes d'annonces vendues par rapport au premier semestre 2005.



#### Source interne

L'information sur les volumes est donnée à titre indicatif. Il convient de noter que l'évolution des volumes est décorrélée de l'évolution du chiffre d'affaires de la Société, du fait de la durée de diffusion variable des annonces Premium. Par exemple, en 2005, les volumes ont augmenté de 30% pour un chiffre d'affaires en croissance de 50,5%. Sur la base des estimations 2006 détaillées au chapitre 13 du présent document de base, en 2006, les volumes sont attendus en hausse d'environ 70% pour une progression attendue du chiffre d'affaires de près de 30%.

Ainsi le seul critère valable de mesure de la performance de la Société est son chiffre d'affaires, élément que la Société pilote, car une baisse du revenu moyen des annonces premium peut être compensée par une croissance plus forte du volume d'annonces.

#### 6.1.3 Un modèle économique validé et rentable

Le modèle économique repose sur une tarification forfaitaire payée par l'annonceur à la diffusion de l'annonce, et est donc indépendant de la réalisation ou du montant de la transaction immobilière qui pourrait résulter de la diffusion de cette annonce.

Il convient de souligner qu'à ce titre, ENTREPARTICULIERS.com n'est donc pas une agence immobilière, et n'est donc pas soumis à la législation correspondante (Loi Hoguet).

La consultation des offres par les utilisateurs est, quant à elle, gratuite.

La quasi-totalité des revenus historiques de la Société provient du paiement des annonces diffusées.

Sur la base de ce modèle, la Société a démontré en 2004 et 2005 une forte croissance de ses revenus associée à une très bonne rentabilité.

L'activité de diffusion de petites annonces immobilières sur Internet est une activité dont les coûts sont majoritairement fixes, ou semi-fixes (frais de personnel notamment), l'évolution du chiffre d'affaires au delà du point qui permet de couvrir ces coûts fixes engendre donc une forte rentabilité marginale.

La société estime que ce modèle économique a aujourd'hui fait ses preuves, et il sera poursuivi dans les prochaines années.

## **6.1.4 Atouts et Avantages concurrentiels de ENTREPARTICULIERS.com**

### *6.1.4.1 Notoriété et visibilité de la marque*

La position qu'occupe ENTREPARTICULIERS.com sur le marché français des annonces de ventes immobilières en ligne est liée notamment à la reconnaissance de sa marque, laquelle est associée aux notions de sérieux, de qualité, de sécurité, et d'efficacité. A ce titre, la notoriété de la marque ENTREPARTICULIERS.com représente pour la Société un atout et une force importants dans le cadre de sa stratégie de développement.

Une enquête interne menée auprès des utilisateurs révèle que 45% des visiteurs accèdent au site car ils en connaissent déjà l'adresse, 35% y accède grâce à un moteur de recherche, 12% grâce à la publicité télévisée et 5% par la presse.

La Société estime que la notoriété de la marque ENTREPARTICULIERS.com est le produit de plusieurs éléments :

- *Une présence historique de la Société sur son marché*

La Société exerce son activité de diffusion d'annonces immobilières sur Internet depuis 2000.

La société estime qu'elle commence à bénéficier aujourd'hui de la « prime au premier entrant » que l'on observe souvent sur Internet, tous secteurs confondus (Auféminin, Meilleurtaux...).

- *Un référencement naturel optimisé.*

ENTREPARTICULIERS.com a travaillé son contenu et identifié les mots clés utilisés par ses visiteurs afin de maximiser sa présence sur les moteurs de recherche les plus courants et de bénéficier ainsi d'un référencement naturel optimal.

- *L'achat de liens sponsorisés.*

ENTREPARTICULIERS.com consacre une part de son budget communication (qui représente 14% de son chiffre d'affaires en 2005) à l'achat de liens sponsorisés sur les moteurs de recherche les plus courants et les plus utilisés par les internautes (Google notamment). Les outils existants permettent le suivi et la mesure de l'efficacité de cette stratégie.

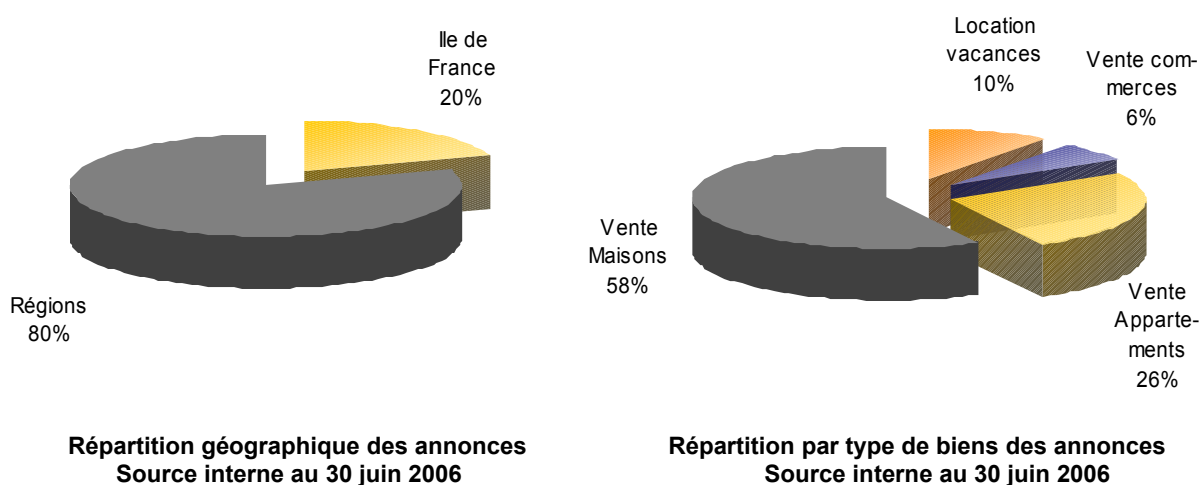
- *La publicité télévisée.*

ENTREPARTICULIERS.com consacre également une part de son budget communication à la publicité télévisée afin d'accroître sa visibilité et sa notoriété.

La société diffuse notamment des spots publicitaires « flash » sur les chaînes de France Télévision. L'investissement en publicité télévisée a vocation à rester un poste significatif du budget communication de la société.

Il convient de souligner que l'une des motivations importantes pour la Société de mener à bien son projet d'admission des titres à la négociation sur Alternext est d'être encore plus « visible » et de continuer d'accroître sa notoriété.

#### 6.1.4.2 Une couverture nationale et une offre globale



Le site ENTREPARTICULIERS.com recense des annonces sur l'ensemble du territoire français. Ainsi en 2005, les biens immobiliers situés en Province ont représenté 80% des annonces diffusées pour 20% en Ile de France. Cette répartition est représentative de celle observée sur le plan national où les transactions sont en effet réalisées à 70% en Province et 30% en Ile de France (Source Notaires Insee - Les indices de prix des logements anciens - 2005). Cette caractéristique de ENTREPARTICULIERS.com le différencie de nombreux acteurs de l'immobilier en ligne le plus souvent positionnés sur Paris et l'Ile de France.

Le site ENTREPARTICULIERS.com se définit donc comme un « généraliste » et recense tout type de biens immobiliers anciens. Les ventes de maisons et appartements représentent cependant au total 84% des annonces (au plan national, le nombre de transactions (maisons et appartements anciens) se répartit à parts égales).

La couverture nationale et l'offre globale du site constituent un avantage concurrentiel majeur sur le secteur des petites annonces immobilières entre particuliers.

La Société estime que ses bases de données nationales et généralistes ainsi que le nombre élevé d'annonces lui confèrent un avantage concurrentiel important, non seulement vis-à-vis de ses principaux concurrents actuels, mais aussi à l'égard de tout nouvel entrant potentiel, lequel devrait développer une base de données équivalente de plusieurs milliers d'annonces qui doivent être « actives ».

#### 6.1.4.3 Une présence marginale mais complémentaire dans la presse « papier »

La diffusion d'annonces par voie de support papier est aujourd'hui une activité devenue marginale (elle représente 3% du Chiffre d'Affaires 2005). Elle a cependant vocation à être conservée car elle constitue pour la Société, d'une part une « vitrine », et d'autre part un complément d'offre et un outil de recherche immobilière pour ceux qui ne sont pas équipés Internet ou qui sont encore attachés au mode de recherche « classique » sur journal.

#### 6.1.4.4 Des partenaires de premier plan

Le développement rapide de son activité a permis à ENTREPARTICULIERS.com de conclure de nombreux partenariats. Ils permettent au site de proposer différents « services », connexes et complémentaires à son offre, et répondant à un large panel de problématiques liées à l'achat ou la vente d'un bien immobilier.



Annonceur	Activité	Campagne		Prestation
		début	fin	
Meilleurtaux.com	Courtier en prêts immobiliers	mars-06	déc-06	Vente de bannières publicitaires et création d'une rubrique crédit avec paiement du prospect généré.
Crédit Foncier	Banque de prêts immobiliers	avr-06	déc-06	Vente de bannières publicitaires et création d'une rubrique crédit avec paiement du prospect généré.
Nexity	Promoteur Immobilier	mars-06	déc-06	Vente de bannières publicitaires et vente de prospectus issus du site <a href="http://www.programmesneuf.com">www.programmesneuf.com</a>
EDF	Energie	juin-06	sept-06	Vente de bannières visibilité.
Vogica	Cuisiniste	juin-06	mai-07	Vente de bannières et création d'une rubrique cuisines et bains
Easy Devis	Fournisseur de devis pour les artisans	juin-06	sept-06	Vente d'une rubrique Devis/Travaux + bannières Forfait
Cofidim	Constructeur de maisons individuelles	mai-06	août-06	Vente de bannières sur département d'activité
Bouygues immobilier	Promoteur immobilier	juin-06	En continu	Vente de prospectus issus du site <a href="http://programmesneuf.com">programmesneuf.com</a>
Interconstruction	Promoteur immobilier	juin-06	sept-06	Vente de bannières et de prospectus

### 6.1.5 Une culture « services » très développée

#### 6.1.5.1 Services aux visiteurs/utilisateurs

La Société fait face à des enjeux techniques importants, notamment la nécessité de gérer efficacement une base de plusieurs milliers d'annonces, et d'assurer des fonctions de recherche multi-critères en temps réel.

Malgré cette complexité technologique, ENTREPARTICULIERS.com a su créer une interface ergonomique, simple d'utilisation, conviviale et attractive pour ses utilisateurs. Le site est avant tout orienté vers le service aux particuliers, à la fois pour ceux qui viennent consulter les annonces et pour ceux qui les déposent.

L'objectif du site est de susciter la rencontre entre acheteurs et vendeurs, et ainsi de favoriser les transactions immobilières.

Les utilisateurs ont accès à un panel d'outils leur permettant de gérer au mieux leur recherche.

- Un moteur de recherche simple et efficace :

Le moteur de recherche offert est en accès direct dès la première page du site, et ce dans un souci de rapidité. Il permet à l'utilisateur de définir directement tous ses critères de recherche (type de biens, localisation géographique, prix...), afin de rapidement visualiser à l'écran les annonces susceptibles de correspondre à ses attentes.

- *Un espace personnel*

Il est disponible pour tous les visiteurs du site. C'est un outil de gestion qui permet de personnaliser l'accès au site avec deux fonctionnalités : un « carnet » dans lequel le visiteur peut gérer son historique (archivage des annonces consultées, des annonces répondues...) et un système « d'alertes e-mail » qui permet à chacun de recevoir directement dans sa boîte e-mail les annonces correspondant à des critères de recherche qu'il aura préalablement définis. De source interne, plus de 110.000 alertes étaient actives en octobre 2006.

- *Un outil d'évaluation des prix de vente*

Les prix pratiqués au mètre carré pour les appartements et les maisons, en fonction d'une région donnée, sont recensés dans une base consultable gratuitement en ligne pour aider les utilisateurs et les annonceurs dans l'analyse des prix de vente.

#### *6.1.5.2 Services aux annonceurs*

Le site ENTREPARTICULIERS.com est également une structure de services dédiée à la satisfaction des clients annonceurs. Un centre d'appels intégré qui regroupe une trentaine de chargés de clientèle est en relation directe avec les annonceurs afin d'offrir un service et une aide personnalisés aux choix (type d'annonce, prix de vente) et aux démarches (rédaction de l'annonce, règlement, etc.).

Le centre d'appels est ainsi à l'écoute permanente du marché, et constitue à ce titre une valeur ajoutée importante de la Société, tant sur le plan de son efficacité commerciale que sur celui de la réactivité face aux exigences et évolutions du marché immobilier.

#### *6.1.5.3 La satisfaction des annonceurs et des utilisateurs*

Une enquête interne réalisée du 15 septembre au 15 octobre 2005, a fait apparaître un fort taux de satisfaction de la part des annonceurs et des visiteurs.

En effet, 83 % des annonceurs/vendeurs sont satisfaits ou très satisfaits de la prestation de service qu'ils ont trouvée en offrant leur bien immobilier à la vente sur le site ENTREPARTICULIERS.com. 85% des visiteurs/acheteurs sont également satisfaits ou très satisfaits. Les délais de transaction constatés sont également source de satisfaction pour l'ensemble des utilisateurs. En effet, la durée moyenne de mise en vente constatée est de 10 semaines, et 38% des transactions sont intervenues avant la troisième semaine de diffusion de l'annonce.

## 6.2. L'offre de ENTREPARTICULIERS.com

### 6.2.1 Une tarification forfaitaire à l'annonce

Le modèle économique du site ENTREPARTICULIERS.com est un modèle clair et efficace, reposant sur un principe de tarification forfaitaire, fonction du type d'annonce et du niveau de service fourni, payée par l'annonceur à la diffusion de l'annonce.

Hormis cette tarification forfaitaire, il n'y a pas d'autres frais pour l'annonceur, puisqu'aucune commission n'est versée à la Société lors de la réalisation de la transaction immobilière.

La consultation des annonces et l'accès aux coordonnées des propriétaires pour les utilisateurs qui cherchent un bien à acheter sont entièrement gratuits.

Le modèle de ENTREPARTICULIERS.com est donc indépendant de la réalisation ou du montant de la transaction immobilière qui pourrait résulter de la diffusion de l'annonce.

ENTREPARTICULIERS.com propose deux niveaux de service : le « Basique » et la prestation « Premium » dont les prix dépendent à la fois du type d'annonce et de la prestation offerte.

	Basique	Premium
Prix moyen TTC	95 €	135 €
Durée	3 mois	1 mois
Diffusion Internet	oui	oui
Diffusion Journal	oui	oui
Illustration	non	photos couleur
Référencement Internet	normal	prioritaire
% Volumes 2005	62%	38%
% CA 2005	42%	58%
% Volumes 30.06.06	70%	30%
% CA 30.06.06	44%	56%

#### L'annonce « Basique »

L'annonce « Basique » est la formule de premier niveau. Elle est facturée en moyenne 95 euros TTC et permet la publication de l'annonce pendant 3 mois, sur le site ENTREPARTICULIERS.com et dans le journal « Les annonce immobilières entre particuliers ».

L'annonceur dispose d'un accès personnel aux différentes composantes de l'annonce sur lesquelles il peut agir pendant le temps de la diffusion de l'annonce.

### L'annonce « Premium »

La prestation « Premium » offre un meilleur positionnement sur la page Internet lors des requêtes des internautes et une mise en valeur optimale de l'annonce. Le bien offert à la vente est mieux référencé et plus « visible ». Il s'agit également d'un avantage pour l'acheteur. En effet, pour les biens situés en province, l'illustration de l'annonce au moyen de photographies lui permet de ne pas encourir de frais de prospection trop élevés, en ayant un aperçu plus concret du bien et une appréciation mieux fondée par rapport à ses propres critères de recherche

La tarification moyenne est de 135 euros TTC. Elle peut varier en fonction du niveau de prestation souhaité par l'annonceur. La durée de l'annonce est d'un mois, ce qui permet un ajustement de la durée de diffusion. L'annonceur dispose des mêmes moyens d'actions sur les différentes informations diffusées que pour l'annonce « Basique ».

La société n'entend pas, à moyen terme, modifier sa politique tarifaire actuelle.

## **6.2.2 Un modèle économique validé**

### *6.2.2.1 Un process rigoureux*

Le process de diffusion des annonces offre différentes possibilités aux annonceurs de fournir les informations constituant l'annonce. Ils peuvent le faire soit par Internet directement, soit par l'intermédiaire d'un commercial du centre d'appels qui récolte les informations nécessaires par oral.

### *6.2.2.2 Un modèle sécurisé*

La publication des annonces sur le site ENTREPARTICULIERS.com fait l'objet d'une procédure de contrôle rigoureuse.

### Le contrôle de l'annonce

Chaque annonce diffusée est rigoureusement contrôlée à la fois sur le fonds et sur la forme. Ce contrôle permet de garantir la qualité et la validité des annonces vis à vis des visiteurs qui les consultent. Le contrôle intervient au maximum 24h après la diffusion de l'annonce dans le cas où l'annonceur renseigne lui-même les informations directement sur le site Internet, et avant la diffusion si l'annonceur passe par l'intermédiaire du centre d'appels.

Ainsi, toutes les annonces actives sur le site sont des opportunités « réelles et sérieuses » pour les acheteurs potentiels.

### Le paiement de l'annonce

Le paiement se fait à la diffusion de l'annonce et non à la réalisation de la transaction. Ainsi, les délais d'encaissement clients sont nuls, hormis le délai réglementaire de 7 jours calendaires prévu par les articles L121-18 du Code de la consommation

### Le Système de paiement sécurisé

La Société a ainsi un accord de « paiement par carte bancaire/Vente à distance » avec le GIE Cartes Bancaires qui gère et procède alors aux transactions : débit des comptes clients et crédit de la banque de la Société.

Au 1<sup>er</sup> septembre 2006, la Société a renforcé la sécurisation de son système par un contrat de vérification systématique des coordonnées bancaires. Ce contrôle va ainsi permettre à la Société de réduire son taux d'impayés clients qui a représenté 2,4% du chiffre d'affaires brut au 1<sup>er</sup> semestre 2006.

### 6.3. Le marché des annonces immobilières en ligne : un marché au cœur d'une double dynamique

Le marché sur lequel intervient la Société se situe à l'intersection de deux secteurs, possédant leurs règles, fonctionnements et logiques propres : l'immobilier d'une part, et Internet d'autre part.

#### 6.3.1 L'immobilier

Nous rappelons ici que la croissance de la société ENTREPARTICULIERS.com observée depuis 2004 est indépendante des deux facteurs suivants :

- D'une part la réalisation et le montant des transactions immobilières, puisque le modèle économique repose uniquement sur une tarification payée à la diffusion de l'annonce sur le site ;
- D'autre part le nombre de transactions réalisées sur le marché de l'immobilier ancien puisque celui-ci reste stable en volumes depuis 2000 (cf 6.3.1.5 ci-dessous).

Les fondamentaux du secteur immobilier, qui est le « sous-jacent » de l'activité de la société, sont donc rappelés ici à titre d'information complémentaire.

D'un point de vue macro-économique, le marché de l'immobilier est soutenu par des éléments favorables, structurels et financiers.

##### 6.3.1.1 Le panorama européen

Le panorama européen des marchés immobiliers laisse apparaître des disparités entre les pays, tant en termes de conditions de crédit que de culture plus ou moins forte « d'intermédiation » des transactions.

2005	Allemagne	Autriche	Belgique	Espagne	Finlande	France	UK
Nb de foyers (000)	39 178	3 470	4 440	14 187	2 574	29 108	25 075
Propriétaires	42%	61%	78%	84%	58%	58%	71%
Nb de transactions* (000)	545	91	122	902	92	815	1200
Taux de crédit bancaire	3,90%	3,50%	4,17%	3,60%	2,95%	3,45%	4,70%
Commission d'agence	4,7%	4%	3%	4 à 5%	3%	6%	1,4%
% de professionnels	30%	58%	50%	55%	71%	55%	90%

(Suite)	Grèce	Irlande	Lux.	Pays Bas	Portugal	Rép. Tchèque	Suède	Suisse
Nb de foyers (000)	3 892	1 454	170	7 100	3 402	4 271	3 300	3 150
Propriétaires	76%	77%	72%	54%	75%	64%	71%	37%
Nb de transactions* (000)	166	110	5	224	310	135	145	55
Taux de crédit bancaire	5,50%	3,47%	3,25%	4,50%	5,00%	5,20%	3,20%	3,40%
Commission d'agence	3%	1,5%	3%	1,4%	4%	5%	3,2%	2,4%
% de professionnels	30%	90%	60%	75%	50%	50%	84%	25%

Source : Enquête sur le marché européen des transactions immobilières - ERA - Enquête 2006

\* Neuf et ancien, tout type de biens immobiliers

Avec 58% de foyers propriétaires en 2005, la France est en retrait sur la moyenne des quinze pays européens qui s'établit à 65%.

Le nombre de transactions enregistré est de 815 000, il s'entend neuf et ancien inclus, sur tout type de biens immobiliers.

Le taux de crédit bancaire présenté est la moyenne annuelle des taux fixes sur 15 ans ; avec un taux de 3,45%, la France enregistre un plus bas historique depuis 1991. C'est également l'un des taux les plus bas en Europe.

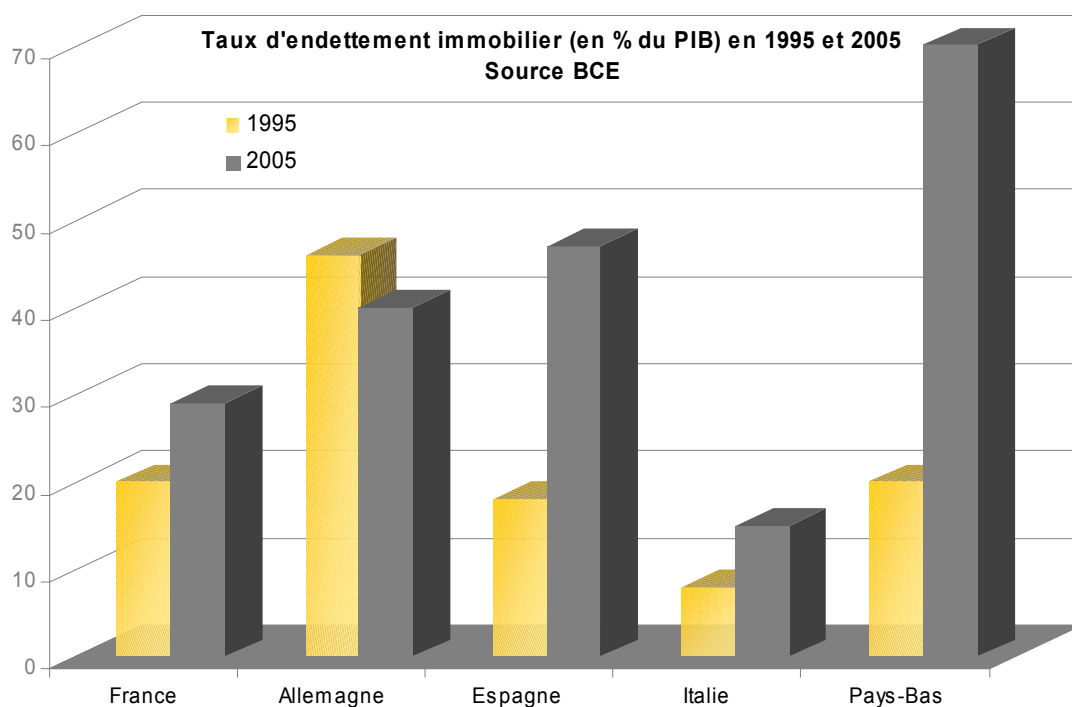
La part des transactions réalisées par des professionnels sur les marchés immobiliers est très différente selon les pays, allant de 30% en Allemagne ou en Grèce à 90% en Grande Bretagne ou en Irlande ; la France se situe dans une moyenne à 55% (cf 6.3.1.6).

### 6.3.1.2 Des conditions et modalités de crédit favorables

Le marché de l'immobilier est également fortement corrélé aux conditions et modalités du crédit immobilier, en forte augmentation depuis une dizaine d'années.

Le taux d'endettement immobilier (en % du PIB) a globalement augmenté en 10 ans dans la plupart des pays européens. Seule l'Allemagne a enregistré un taux d'endettement inférieur en 2005 par rapport à 1995.

La France enregistre un taux d'endettement relativement faible par rapport à l'Allemagne, l'Espagne ou encore les Pays-Bas.



Globalement en Europe, le crédit immobilier représente 61,1% de l'endettement des ménages en 2004 (source : L'endettement des ménages à fin 2004 – Bulletin de la Banque de France – n° 144 – Décembre 2005). Il a continué de progresser à un rythme élevé en 2004 (+11.1% par rapport à 2003) avec des rythmes différents selon les pays. Les hausses les plus importantes ont concerné l'Irlande (+33,4%), la Grèce (+24,8%) et l'Espagne (+21%). La France enregistre une croissance légèrement supérieure à la moyenne européenne (+11,7%).

La croissance des crédits immobiliers s'explique notamment par :

- Des conditions d'attribution de crédit favorables et assouplies
- Un allongement de la durée des prêts :

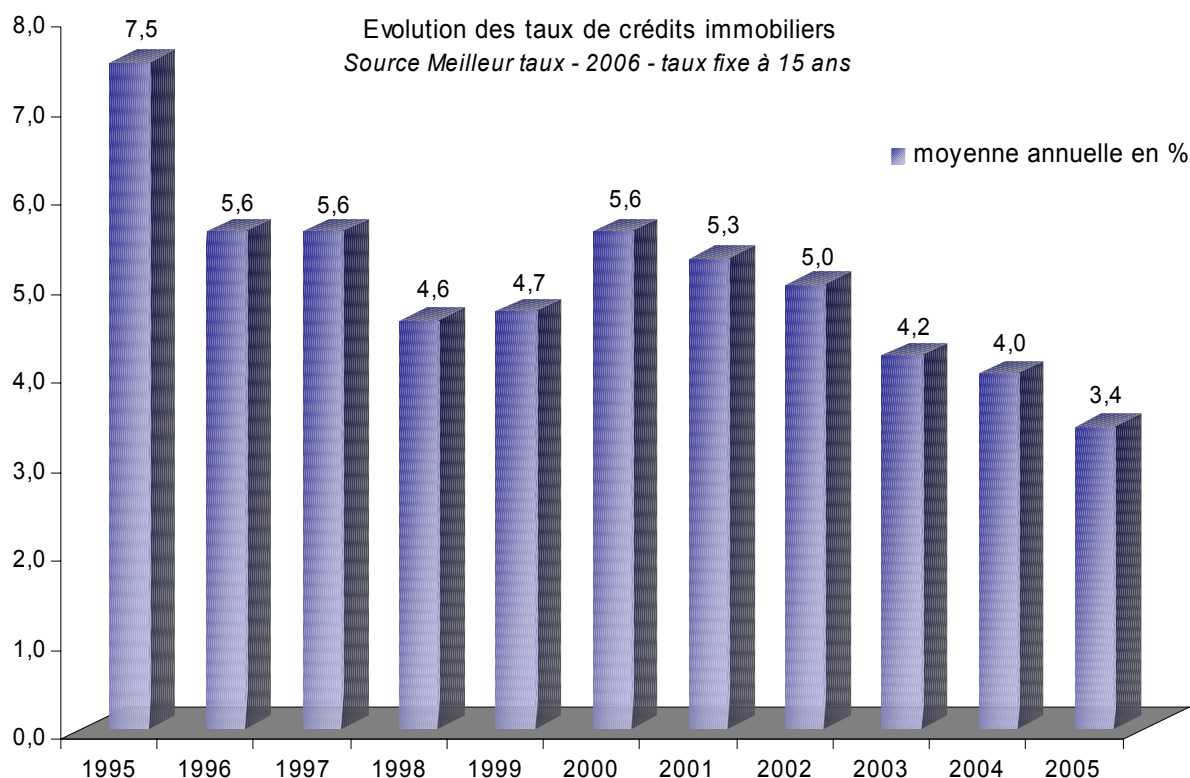
L'échéance moyenne d'un emprunt immobilier était de 17,6 ans au premier semestre 2005, contre 12,5 ans à la même période en 1995.

Les banques ont progressivement allongé la durée des emprunts et accordent désormais des crédits sur 25, 30 ans voire 35 ans. En 2006, les crédits d'une durée de 25 ans et plus représentent plus de 35% du marché, contre 2,2% en 2002 (l'observatoire des marchés de l'ancien – octobre 2006 - FNAIM).

- Des conditions de taux d'intérêt favorables :

Les taux d'intérêt s'établissent à 3,45% en moyenne sur 15 ans en 2005.

C'est un plus bas historique depuis 1991. Les taux de crédit immobilier ont connu une baisse constante depuis le début de l'année 2005 jusqu'à atteindre 3,10% sur 15 ans en octobre 2005. Ils ont subi ensuite une hausse moyenne de 0,20%. Le mouvement devrait se poursuivre et les taux fixes sur 15 ans devraient s'établir autour de 4% (hors assurance et frais de dossier) à fin 2006 (enquête sur le marché européen des transactions immobilières - ERA - Equête 2006). L'ensemble de l'année 2006 devrait ainsi connaître des taux d'intérêt très bas sur un plan historique.



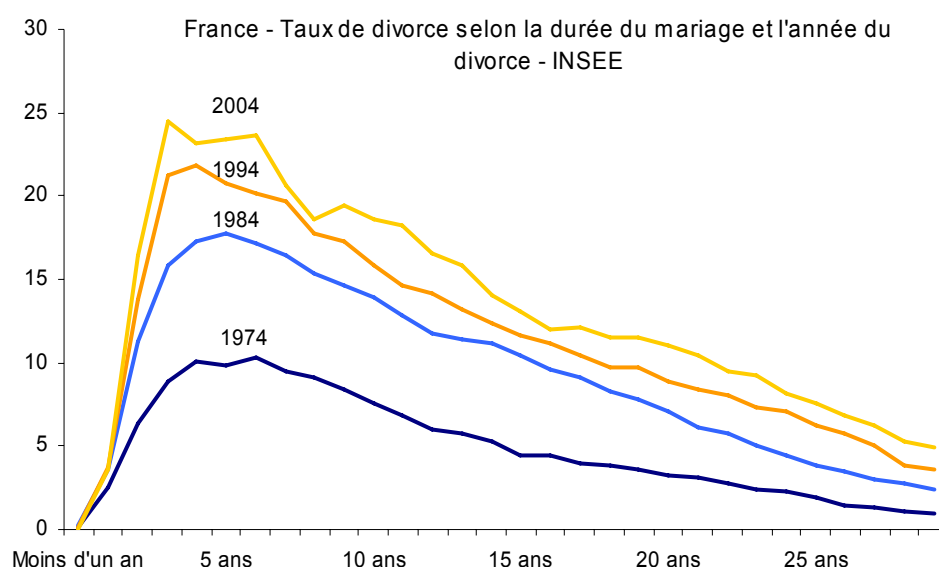
### 6.3.1.3 La dynamique démographique

Les évolutions socio-démographiques expliquent une large part de la demande soutenue de logements.

Cette demande est d'une part structurellement tirée par la croissance de la population française, qui a augmenté de 0,6% par an entre 1999 et 2004 (INSEE – Tableaux de l'économie française – Edition 2006).

D'autre part, la tendance en France est à l'augmentation du nombre de ménages. En effet, ceux-ci augmentent plus rapidement que la population française, +1,4% de ménages par an entre 1999 et 2004 (INSEE – Tableaux de l'économie française – Edition 2006) pour une croissance de la population française de +0,6% par an sur la même période. Ce phénomène est alimenté par différents facteurs :

- La hausse du nombre de divorces : le taux de divorce, pour toutes les catégories de la population, a connu une forte accélération : à la cinquième année de mariage, il a été multiplié par 2,5 en 30 ans (INSEE – Tableaux de l'économie française – Edition 2006).



- La croissance des familles mono-parentales : directement lié à l'augmentation du taux de divorce et à la tendance à l'égalisation des conditions hommes-femmes, à la croissance du nombre de célibataires... le nombre de familles monoparentales augmente en France : il a cru de +24% entre 1990 et 1999 (INSEE – les familles monoparentales – Edition 2004). En France, le nombre de ménages d'une personne passe de 30,8% en 1999 à 32,5% en 2004, ceux à deux personnes augmentant de 30,9% à 32,3% sur la même période (INSEE – Tableaux de l'économie française – Edition 2006).

- Le vieillissement de la population : la meilleure santé physique des personnes âgées, et le développement des services à la personne sont deux facteurs qui poussent les personnes âgées à conserver leur propre logement plus longtemps en réduisant les phénomènes de « re-cohabitation » ou de transfert dans des maisons spécialisées.

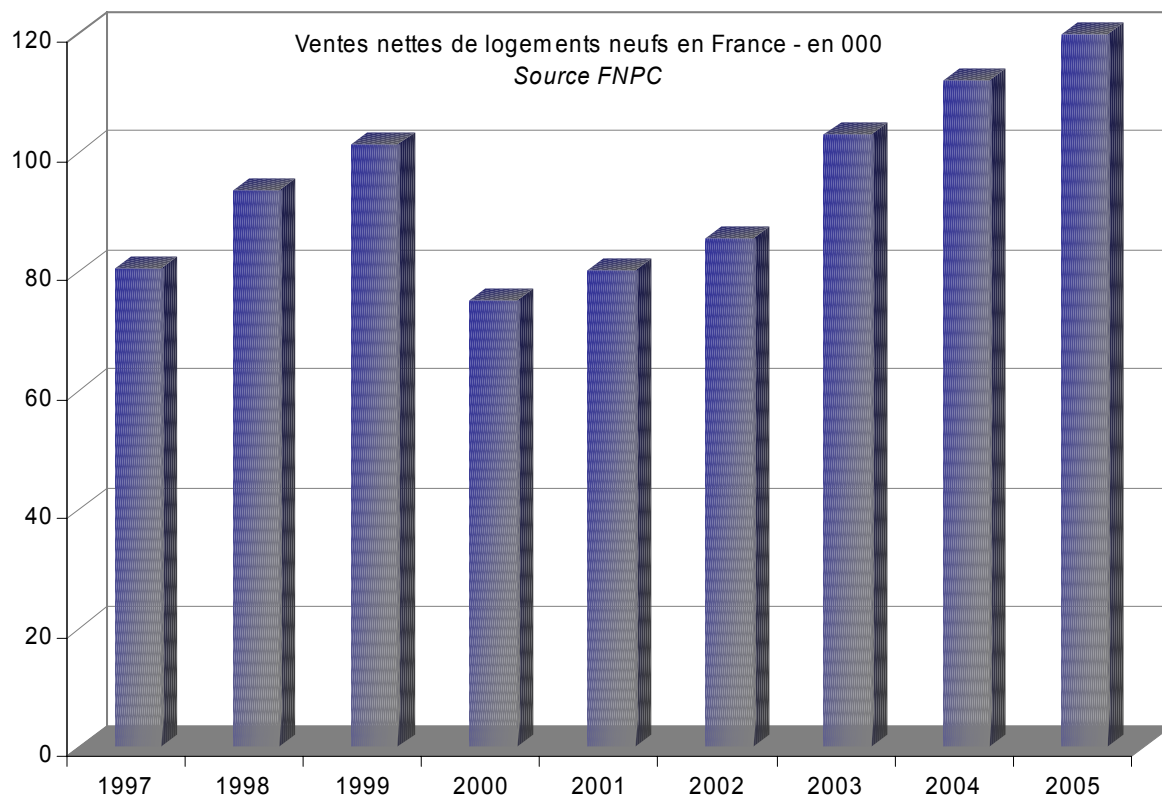
Les phénomènes socio-démographiques constatés en France depuis une dizaine d'années sont autant d'éléments qui concourent à la multiplication du nombre de ménages, soutien structurel et durable de la demande de logements.



Au 1<sup>er</sup> janvier 2005, la France métropolitaine comptait 30,6 Millions de logements, soit 1,8 Million de plus qu'en 1999 (INSEE – Enquête annuelle de recensement 2004 et 2005 – n°1060 – janvier 2006).

#### 6.3.1.4 La dynamique de l'immobilier neuf

Soutenu par les facteurs ci-dessus (6.3.1.1 et 6.3.1.2), le marché de l'immobilier neuf est également très dynamique. Il a enregistré, en 2005, un record historique de croissance des volumes de 7% pour atteindre 120 000 logements vendus, maisons et appartements confondus (Tableau de bord FNPC – septembre 2006).



La construction de logements est soutenue par des initiatives gouvernementales et notamment par le programme de construction mis en place dans le cadre du « Plan de cohésion sociale ».

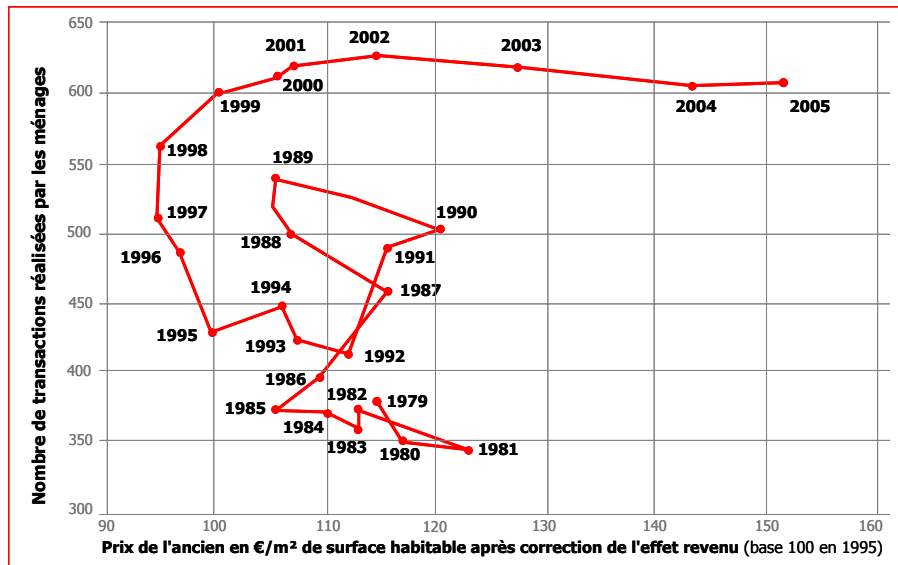
Dans une certaine mesure, la bonne santé de ce marché laisse présager la bonne santé future du marché de l'immobilier ancien, sans toutefois qu'il soit possible d'établir une corrélation chiffrée précise entre ces deux marchés.

#### 6.3.1.5 La stabilité du volume de transactions dans l'ancien

D'un point de vue macro-économique, le marché de l'immobilier ancien se caractérise à la date du présent document par des volumes de transaction qui se stabilisent et des prix toujours en hausse.

En effet, selon la FNAIM, le nombre des transactions de biens immobiliers anciens a connu une hausse depuis 1992, et se stabilise depuis le début des années 2000 à un palier supérieur à 600.000 transactions par an, et ce dans un contexte de forte hausse des prix.

### La boucle de l'activité dans l'ancien

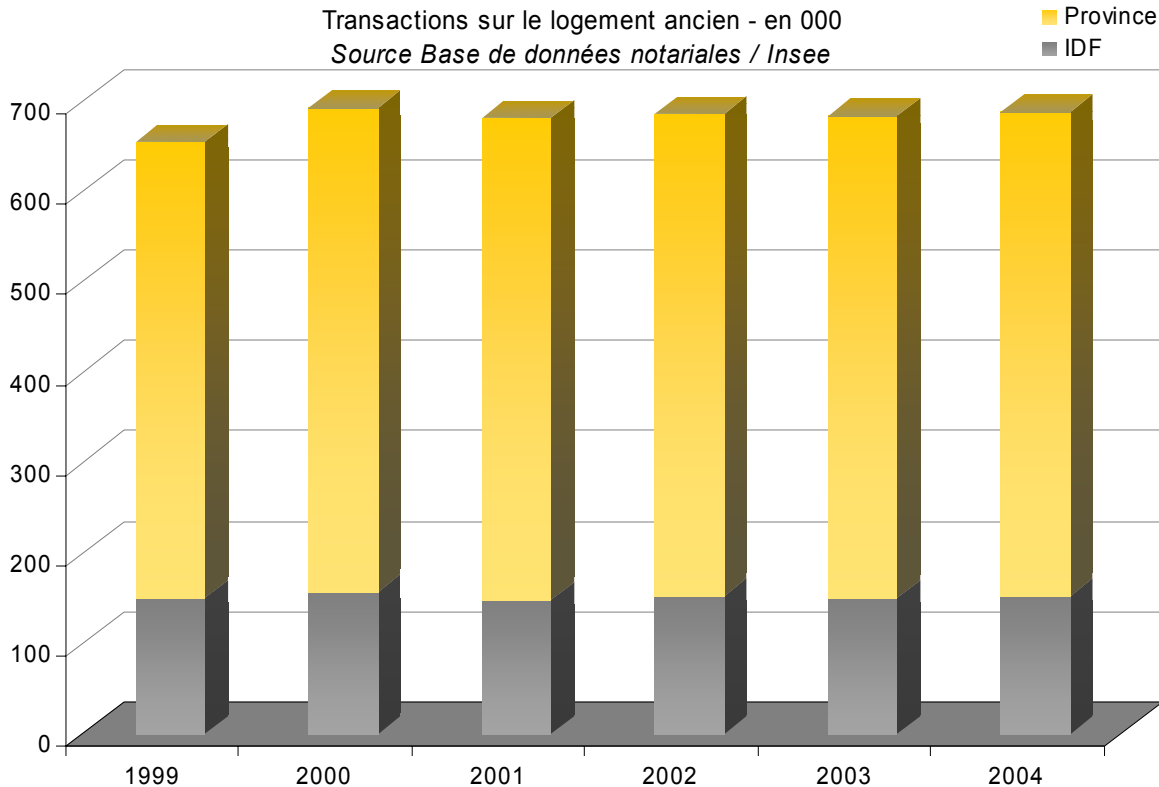


Source : Modèle DESPINA (décembre 2004)

La FNAIM estimait le volume de transactions de biens immobiliers anciens à 606 000 en 2004 et à 625 000 en 2005, soit une hausse de 3%.

Les bases notariales enregistrent cependant des volumes de transaction annuels de biens immobiliers anciens plus proches de 700 000, également stables depuis le début des années 2000.

Pour l'année 2004, la Chambre des Notaires communique un volume de 686 855 transactions (hors mutations) de biens immobiliers anciens.



Le marché de l'immobilier connaît une liquidité croissante. Selon la Chambre des Notaires (études des notaires de Paris, Les chiffres de l'immobilier en France – octobre 2005), la durée de détention des biens (appartements et maisons) diminue significativement depuis 2000 passant par exemple pour les appartements en Ile de France et Province de 10 ans à 8,5 ans en 5 ans.

L'année 2005 a enregistré une forte croissance des transactions dans l'ancien, +6% (données FNAIM - 2006).

Les prix des biens immobiliers anciens ont quant à eux enregistré une croissance en 2005 de 10,3% contre 15,5% en 2004. Ce relatif ralentissement de la hausse des prix intervient après un cycle haussier fort : +107% depuis 1998 (l'observatoire des marchés de l'ancien – Lettre de conjoncture n°43 – janvier 2006).

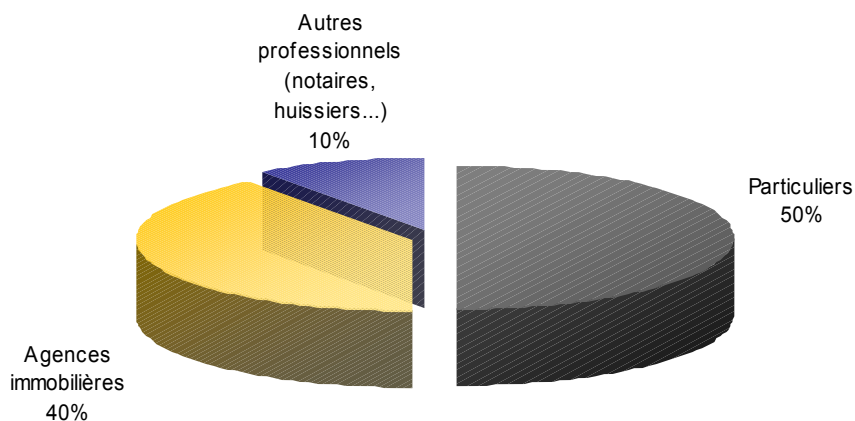
Les différentes études et analyses disponibles font état d'un « atterrissage en douceur » des prix à horizon 2007/2008.

#### 6.3.1.6 La culture de désintermédiation des transactions

Le marché de l'immobilier français est caractérisé par la forte proportion des transactions non intermédiées, c'est-à-dire réalisées directement entre particuliers hors agences immobilières.

L'ensemble des sources statistiques nationales et des professionnels s'accordent à dire que 50% à 55% des transactions immobilières s'effectuent directement entre particuliers, sans l'intermédiaire d'un agent immobilier, taux supérieur à la moyenne européenne qui s'établit à environ 42% (cf 6.3.1.1).

Par ailleurs, les données statistiques nationales font apparaître que les 45% - 50% restant de transactions «intermédiées» se font soit par agences immobilières (environ 40%) soit par professions notariales et autres professionnels (environ 10%).



Source données nationales

Deux arguments plaident en faveur des transactions sans intermédiation :

- d'une part, elles permettent une plus grande autonomie dans la gestion de l'achat ou la vente du bien tant du côté du vendeur que de l'acheteur ;
- d'autre part, elles permettent de réaliser une économie de la commission d'agence qui représente en moyenne, en France, 5 à 7% du prix de la transaction immobilière.

Il existe une corrélation logique entre le niveau de la commission d'agence et la part de marché des professionnels. Dans les pays où cette commission d'agence est faible (UK, Pays Bas, Irlande...), la part des transactions réalisées par des professionnels est très importante (90% au UK), cf 6.3.1.1 ci-dessus.

### 6.3.2 Le développement des services sur Internet

Les services immobiliers sur Internet bénéficient d'une conjoncture favorable en France ; ainsi, selon l'étude l'immobilier sur Internet – Réflexions immobilières – IEIF – mai 2005 :

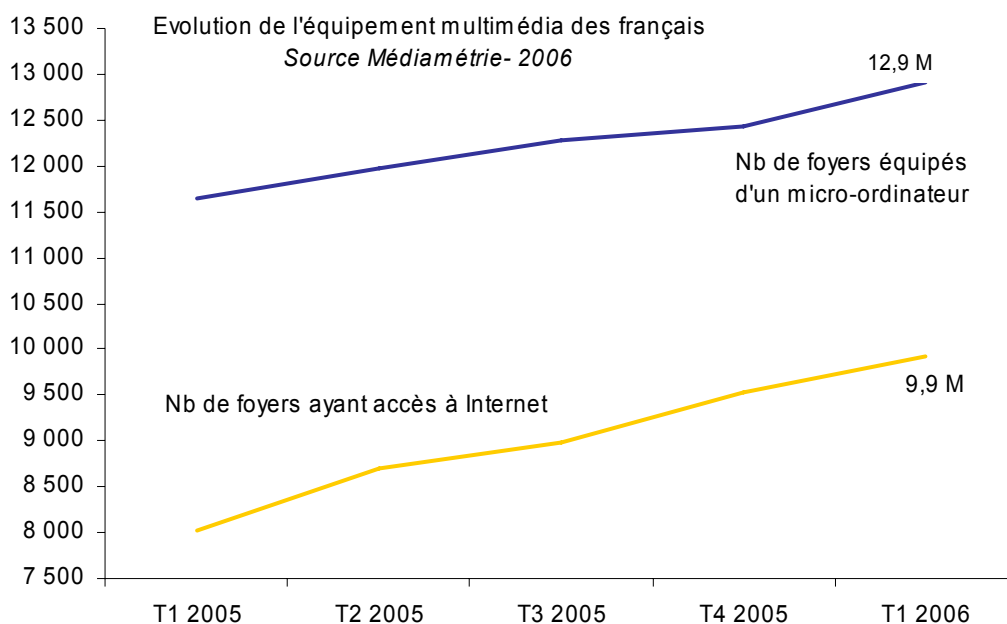
- le trafic généré par les sites d'annonces immobilières représente près de 10% des connexions (Médiamétrie),
- en cinq ans, Internet est ainsi devenu incontournable pour acheter ou louer un logement : 80% des recherches passent par ce biais (Ipsos – Fnaim).

Les éléments qui permettent d'expliquer ce phénomène sont les suivants :

#### 6.3.2.1 Une conjoncture favorable et dynamique en France

L'activité de ENTREPARTICULIERS.com est étroitement liée au développement des échanges et des habitudes de consommation en ligne en France.

Ces deux facteurs dépendent principalement de la croissance du taux de pénétration d'Internet, de la généralisation de l'accès haut débit, et de la sécurisation des paiements en ligne.



### 6.3.2.2 Un taux de pénétration d'Internet favorable à un accroissement des échanges en ligne

En Millions	T1 2004	T1 2005	T1 2006
<b>Nombre d'internautes*</b>	22,3	25,5	26,7
<i>En part de la population française</i>	-	49,2%	51,3%
<i>% évolution</i>	11%	11%	7%
<b>Nombre d'acheteurs en ligne</b>	8,7	11,5	15,1
<i>% évolution</i>	38%	32%	31%

Sources : Médiamétrie, Observatoire des usages Internet - 2006

\* agés de + 11 ans déclarant s'être connecté à Internet au cours du dernier mois quelque soit le lieu de connexion

La croissance du taux de pénétration d'Internet accroît de fait les possibilités d'utilisation des services en ligne d'annonces immobilières. On comptait 23,7 millions d'internautes à la fin de l'année 2004 en France, soit une progression de plus de 8 millions en trois ans (Médiamétrie, mars 2005).

Au premier trimestre 2006, les internautes représentaient plus de 51% de la population française, soit une progression de 5% par rapport au premier trimestre 2005.

### 6.3.2.3 Une croissance importante du nombre de foyers ayant accès à Internet

La croissance du taux de pénétration d'Internet a été favorisée par l'accroissement du taux d'équipement informatique des foyers du fait notamment de la baisse significative du prix des ordinateurs personnels au cours des dernières années. En outre, le marché de la fourniture d'accès à Internet a été porté en France, et plus généralement en Europe, par la libéralisation du secteur des télécommunications et la concurrence accrue qui en a résulté. En France, après l'apparition des offres gratuites en 1998, les offres d'accès illimité bas débit sous forme de forfaits proposés à partir de 2001 ont favorisé de manière significative l'accroissement du taux de pénétration d'Internet. Cette politique d'accès à Internet « pour tous » est actuellement soutenue par la politique gouvernementale.

ENTREPARTICULIERS.com estime que le taux de pénétration d'Internet pourrait encore augmenter en France, et plus généralement en Europe, et compte en conséquence bénéficier de cette évolution positive dans le cadre de ses perspectives de croissance.

en 000	T1 2005	T2 2005	T3 2005	T4 2005	T1 2006
<b>Nb de foyers équipés d'un ordinateur</b>	11 641	11 970	12 273	12 425	12 914
<i>% évolution N / N-1</i>					10,9%
<b>Nb de foyers ayant accès à Internet</b>	8 022	8 705	8 983	9 532	9 911
<i>% évolution N / N-1</i>					23,5%

Source : Médiamétrie - 2006

#### *6.3.2.4 Un accroissement du taux d'accès à l'Internet haut débit induisant une modification du comportement des internautes*

De manière générale, les technologies du haut débit permettent d'améliorer significativement la qualité technique de l'accès Internet proposé, notamment l'accroissement de la vitesse de navigation sur Internet et la fluidité qui en résulte.

Cette fluidité accrue facilite l'utilisation des différents services disponibles sur Internet et les échanges qui s'y déroulent.

En Europe, le nombre de connexions haut débit à domicile a progressé de 60% entre novembre 2003 et octobre 2004. A cette date, plus de la moitié des internautes européens étaient équipés en haut débit, le nombre de connexions haut débit s'établissant à 54,5 millions. En France, environ 7,4 millions d'accès Internet haut débit étaient recensés au 31 mars 2005 (ART, ARCEP – Observatoire des marchés – Le haut débit en France au premier trimestre 2005, Résultats provisoires au 10 juin 2005), le taux d'accès au haut débit marquant pour la troisième année consécutive un quasi doublement.

En France, l'accroissement du taux d'accès à l'Internet haut débit s'explique par l'évolution attractive des politiques tarifaires proposées par les fournisseurs d'accès à Internet suite à la libéralisation du secteur des télécommunications.

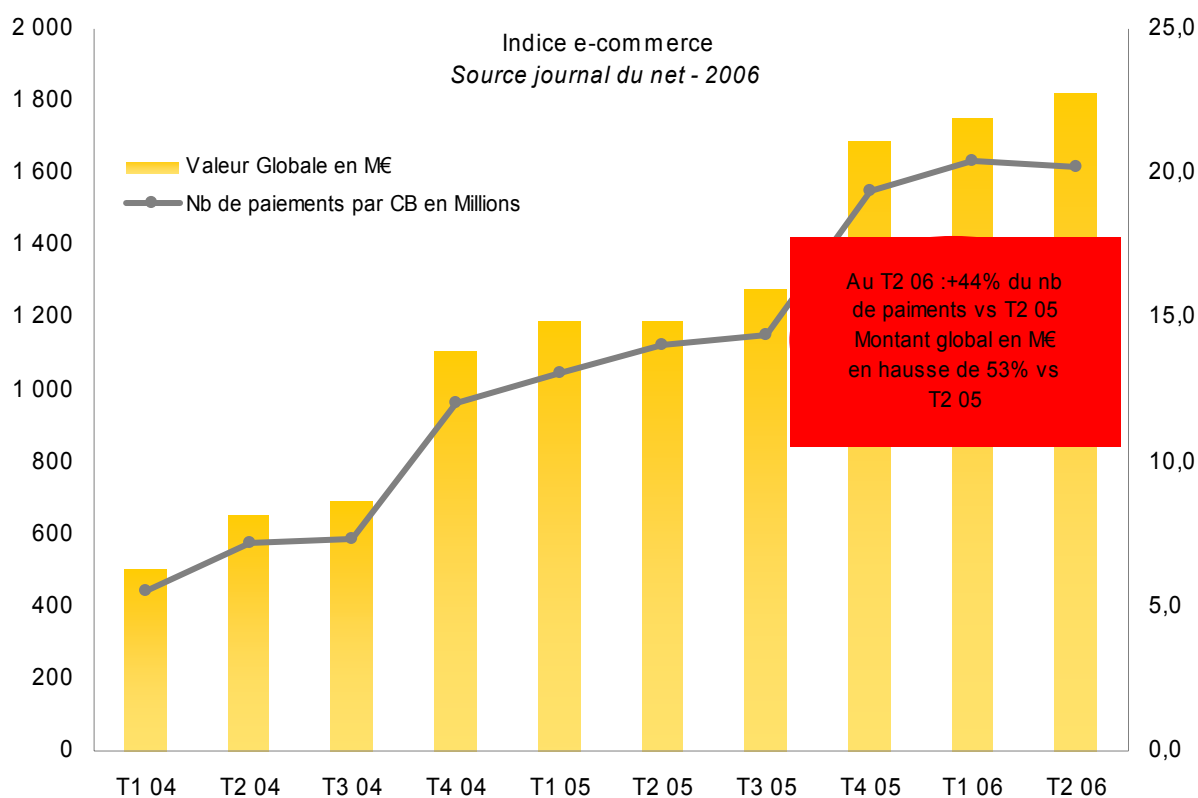
Les nouvelles possibilités offertes par l'accès Internet haut débit et l'apparition d'offres d'accès illimité (permettant de se connecter de manière permanente) ont entraîné une modification du comportement des Internaute et un accroissement du temps passé sur Internet. Une étude Médiamétrie a ainsi montré en mars 2005 qu'un internaute français équipé en haut débit passait en moyenne deux fois et demi plus de temps sur Internet qu'un internaute équipé en bas débit, ce qui représentait 9h10 de connexion de plus par mois.

ENTREPARTICULIERS.com considère que l'amélioration de la fluidité de la navigation sur Internet et l'accroissement des échanges qui s'y déroulent constituent des atouts importants dans le cadre de sa croissance. La Société estime en outre que le taux de pénétration du haut débit pourrait continuer à augmenter en France et plus généralement en Europe, et conforter en conséquence ses perspectives de croissance.

#### *6.3.2.5 Le développement du commerce en ligne (ou « e-commerce »)*

Le site ENTREPARTICULIERS.com bénéficie directement, au même titre que d'autres sites marchands, de la croissance du « e-commerce » qui s'explique par différents facteurs :

- La sécurisation des paiements en ligne a permis un fort développement des transactions commerciales par Internet tant en volume qu'en valeur.  
L'indice trimestriel ci dessous mesure d'une part le nombre de transactions effectuées en CB, en hausse de 90% entre 2004 et 2005, et, d'autre part, le montant global des transactions par Internet, qui enregistrent une croissance de 81% en un an (informations fournies et validées par les services de paiement sécurisé).  
La sécurisation des paiements en ligne induit ainsi un accroissement de la consommation sur Internet.



- Le « e-commerce » est un phénomène de société qui a fait d'Internet un réseau de distribution à part entière, banalisant et généralisant ainsi la consommation de services sur le web.

Le graphique ci-dessus fait ressortir la tendance haussière des dernières années. Au deuxième trimestre 2006, le secteur marchand Internet est en hausse de 44% en volume et 53% en montant global des transactions passées sur Internet, par rapport au deuxième trimestre 2005.

ENTREPARTICULIERS.com est en ligne avec cette tendance du début d'année 2006 puisque ses volumes vendus sont en hausse de plus de 46% au 1<sup>er</sup> semestre 2006.

Enfin, le nombre d'acheteurs en ligne croît 2,5 fois plus vite que le nombre d'internautes.

#### **6.4. Organisation du marché et positionnement de ENTREPARTICULIERS.com**

A la connaissance de la Société, il n'existe pas, en France, de données chiffrées disponibles permettant d'estimer la taille et l'évolution du marché qu'elle adresse : la diffusion d'annonces immobilières sur Internet. La société estime cependant que le marché français est susceptible de suivre les tendances du marché américain.

Selon une étude du Kelsey Group sur le marché américain en 2006, près de 45% des dépenses en publicité immobilière ont été faites sur Internet, soit près de 3,4 milliard de dollars. L'étude indique également que 7,3% des vendeurs ont commencé par mettre une annonce en ligne, et que 27% des acheteurs utilisent Internet comme moyen de recherche d'un bien immobilier.

Ainsi, grâce à la connaissance du marché par son dirigeant (plus de 20 ans d'expérience) et aux tendances du marché constatées aux Etats-Unis, la Société estime que l'accroissement de l'utilisation d'Internet, la « consécration » d'Internet comme média privilégié et le développement de l'achat de services en ligne, notamment immobiliers, sont autant de facteurs qui devraient soutenir la croissance du marché de la diffusion d'annonces immobilières sur Internet en France.

Le marché se compose de différents types d'acteurs qui se distinguent par l'origine des annonces qu'ils diffusent, le média qu'ils utilisent et la couverture géographique qu'ils proposent.

##### **6.4.1 Une segmentation par l'origine des annonces**

En France, plus de 50% des transactions immobilières se réalisent directement entre particuliers, donc sans agence

Le site ENTREPARTICULIERS.com étant exclusivement dédié à la mise en relation des particuliers entre eux en vue de réaliser des transactions immobilières, il ne se positionne pas dans une logique de concurrence directe avec les agences immobilières et les réseaux de professionnels ou leurs sites respectifs, mais plutôt dans une logique de complémentarité.

En effet, le mode de transaction choisi, intermédié ou non, est laissé à l'initiative du vendeur, et n'est pas nécessairement exclusif : un vendeur peut à la fois diffuser une annonce sur le site ENTREPARTICULIERS.com, et parallèlement solliciter les services d'une agence immobilière dans un souci d'optimisation de la vente. Cela n'influe pas sur le revenu d'exploitation du site puisque la facturation de la prestation offerte par le site ENTREPARTICULIERS.com est indépendante de la réalisation et du montant de la transaction ; le client paye en effet le service de diffusion de son annonce sur le site, mais ne verse pas de commission une fois la vente conclue.

##### **6.4.2 Une segmentation par le support de diffusion : Internet ou presse « papier »**

La Société dispose également d'une présence complémentaire dans la presse papier, qui, bien que marginale (3% du CA 2005), reste une « vitrine » pour la Société et atteint une cible ne disposant pas ou n'utilisant pas nécessairement Internet.

Les rubriques immobilières des grands quotidiens nationaux (la PQN) ou régionaux (la PQR) génèrent des revenus provenant essentiellement des supports papier.

##### **6.4.3 Une segmentation par répartition géographique des annonces**

Le site recense des annonces sur l'ensemble du territoire français. Ainsi au premier semestre 2006, les annonces des biens immobiliers situés en Province ont représenté 80% des annonces diffusées pour 20% en Ile de France. Cette répartition est représentative de celle observée sur le plan national où les transactions sont en effet réalisées à 70% en Province et 30% en Ile de France (Chambre des Notaires - 2005).



ENTREPARTICULIERS.com est ainsi le seul acteur du marché à couvrir l'ensemble du territoire national dans des proportions significatives.

La plupart des acteurs du marché sont en effet très présents sur l'Île de France (et notamment Paris) ou bien sont des acteurs régionaux et ne prétendent pas à une couverture nationale, comme par exemple les sites internet de la presse régionale (Ouest France, Var Matin, Sud Ouest, etc.).

#### **6.4.4 Positionnement d'ENTREPARTICULIERS.com**

Selon les critères de segmentation répertoriés ci-dessus, ENTREPARTICULIERS.com a donc un positionnement unique sur son marché au titre de la conjugaison :

- d'un modèle basé sur des transactions non-intermédiées
- du média utilisé : 97% du CA provient d'Internet
- de sa couverture nationale

Ainsi, en tant que « pure player » national, ENTREPARTICULIERS.com n'a pas de concurrent strictement équivalent sur le marché mais une concurrence « diffuse » avec d'autres media (presse).

Les concurrents d'ENTREPARTICULIERS.com sont en effet les acteurs capables de drainer des annonces immobilières de particuliers. Les concurrents peuvent être répertoriés ainsi :

**Les journaux d'annonces et leur site Internet** : De particulier à particulier, La Centrale, J'annonce

**Les journaux gratuits** : Paru vendu, Top Annonces

**La presse quotidienne nationale et régionale** : Le Figaro, Aujourd'hui en France, Ouest France, Nice Matin, La Voix du Nord

**Les sites d'annonces gratuits** : immo-free.fr, leboncoin.fr, vivastreet.com

A la connaissance de la Société, il n'existe pas en France d'étude ou analyse permettant de disposer de données chiffrées et de connaître le nombre global d'annonces immobilières diffusées sur Internet en France. Il n'est donc pas possible de déterminer une part de marché à proprement parlé.

Néanmoins, et à titre de point de repère, alors que le nombre de ventes de bien anciens en 2005 c'est élevé à 625 000 selon la FNAIM) et à 700 000 selon les données notariales, ENTREPARTICULIERS.com a diffusé 34 000 annonces de biens mis en vente sur son site.

## **6.5. Les clés de la croissance**

ENTREPARTICULIERS.com estime être à même de poursuivre la croissance soutenue observée jusqu'à présent.

Les clés de sa croissance future qui lui permettront de maximiser l'effet des leviers de son modèle économique sont :

- la poursuite du même modèle économique et la maîtrise des charges ;
- la diversification de ses sources de revenus, notamment vers la publicité ;

### **6.5.1 Le maintien du modèle économique et la maîtrise des charges**

La Société envisage de poursuivre son développement par croissance organique en augmentant le nombre de ses annonces et de ses clients grâce principalement, d'une part à la notoriété de sa marque (accroissement direct du trafic vers son site Internet et « prime au leader »), et d'autre part à l'accroissement naturel de la consommation en ligne et notamment celle de services immobiliers.

Grâce notamment à une équipe expérimentée, ENTREPARTICULIERS.com veut continuer de développer sa dimension « services » et ainsi accroître la satisfaction client, base de sa notoriété et de son succès.

Dans un contexte de forte croissance des volumes, l'enjeu pour la Société est également de maîtriser ses charges, salariales notamment, afin d'accroître sa rentabilité marginale.

L'activité de diffusion de petites annonces immobilières sur Internet est une activité dont les coûts sont majoritairement fixes, ou semi-fixes (frais de personnel notamment), l'évolution du chiffre d'affaires au delà du point qui permet de couvrir ces coûts fixes engendre une forte rentabilité marginale.

Les technologies utilisées, principalement pour les logiciels de gestion des bases de données et la téléphonie ainsi que les systèmes de motivation des salariés mis en place devraient permettre dans le futur une bonne maîtrise des coûts et l'augmentation de la productivité par personne.

Ainsi, le recrutement de quelques personnes supplémentaires est budgété afin de maintenir la qualité de service offert et d'assurer la croissance.

### **6.5.2 La diversification des sources de revenus : l'e-publicité**

L'un des principaux axes stratégiques de la Société réside dans le développement d'un espace publicitaire réservé sur son site.

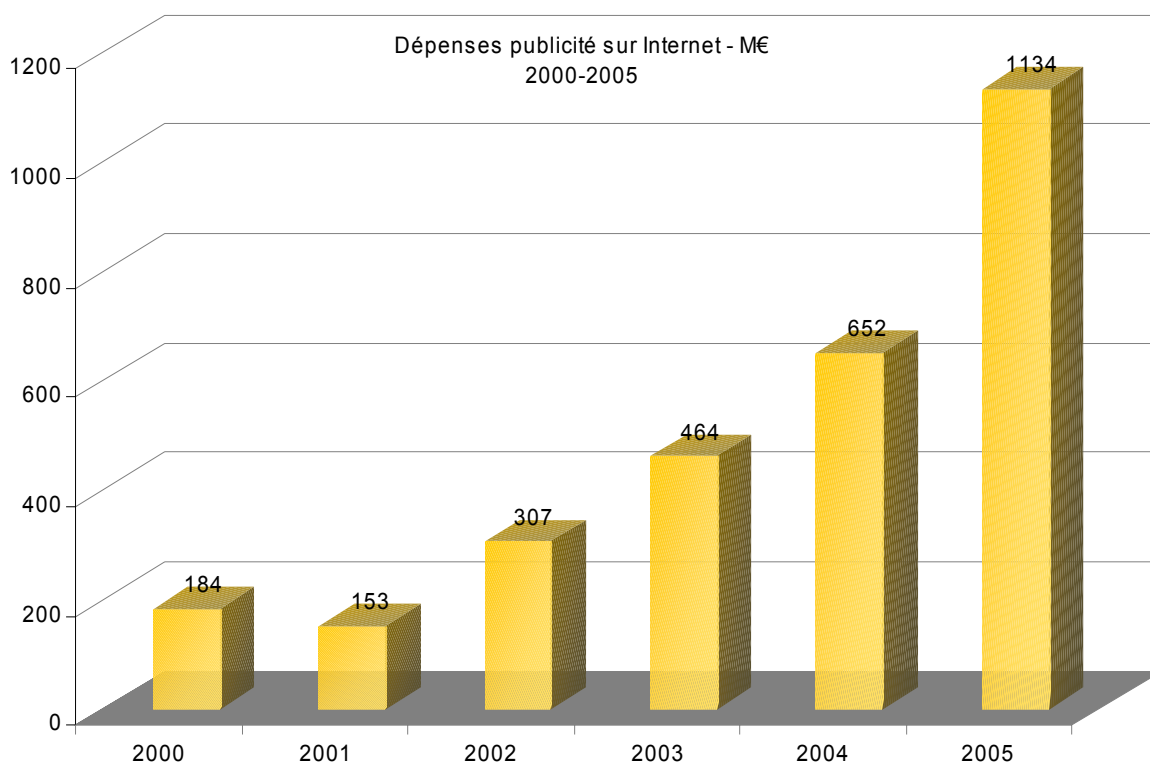
Les futurs annonceurs publicitaires sont ciblés en fonction de leur activité, de telle manière qu'elle soit proche de celle de ENTREPARTICULIERS.com, afin d'offrir un site cohérent et une fréquentation optimisée. Il s'agit notamment de prestataires de services connexes et complémentaires et de promoteurs immobiliers.

La Société commercialise l'espace publicitaire disponible sur son site via une régie publicitaire externe. Bien que ces revenus aient représenté par le passé une part marginale du chiffre d'affaires total de la Société, celle-ci entend développer ces revenus, notamment en accentuant la prospection mais également par des investissements publicitaires accrus susceptibles d'attirer de potentiels annonceurs.

L'augmentation des revenus issus de la publicité dépendra notamment de l'accroissement du trafic généré sur le site ENTREPARTICULIERS.com, le contrat passé avec ENTREPARTICULIERS.com étant principalement une rémunération au clic et à la publication de bannières.

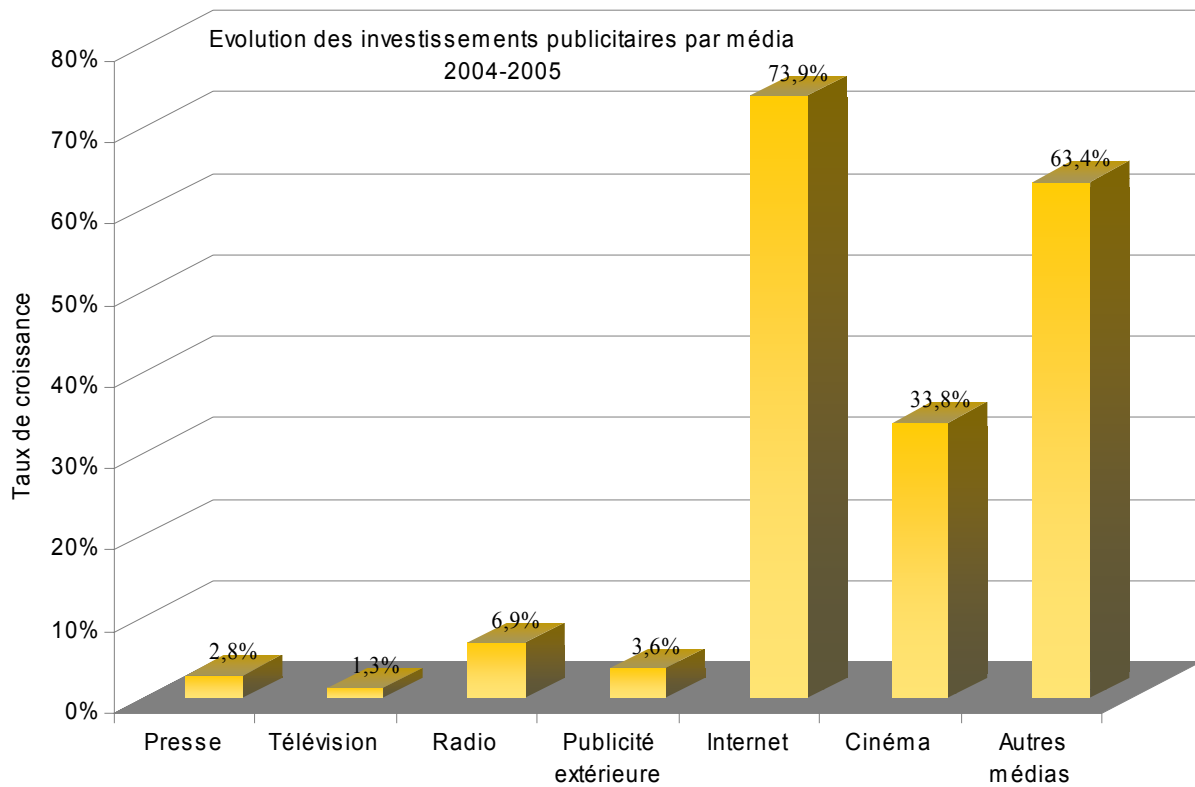
Les investissements publicitaires sur Internet sont en pleine croissance et représente un fort potentiel encore inexploité pour ENTREPARTICULIERS.com.

Ces investissements ont représenté sur le marché français 1,1 milliard d'euros en 2005, plus haut niveau historique.



Source : IAB/PriceWaterhouseCoopers (2000-2001) - IAB/TNS Media Intelligence (2002-2005)

NB : Les données 2004 et 2005 sont établies sur la base de 24 régies déclarantes et hors estimations des dépenses en liens sponsorisés. Cette base représente près de 80% du marché publicitaire en 2005. En 2004, les dépenses publicitaires sur Internet sur la base de 32 régies déclarantes et incluant les liens sponsorisés hors Google s'établissaient à 844 M€.



Source : TNS Media Intelligence, janvier 2006

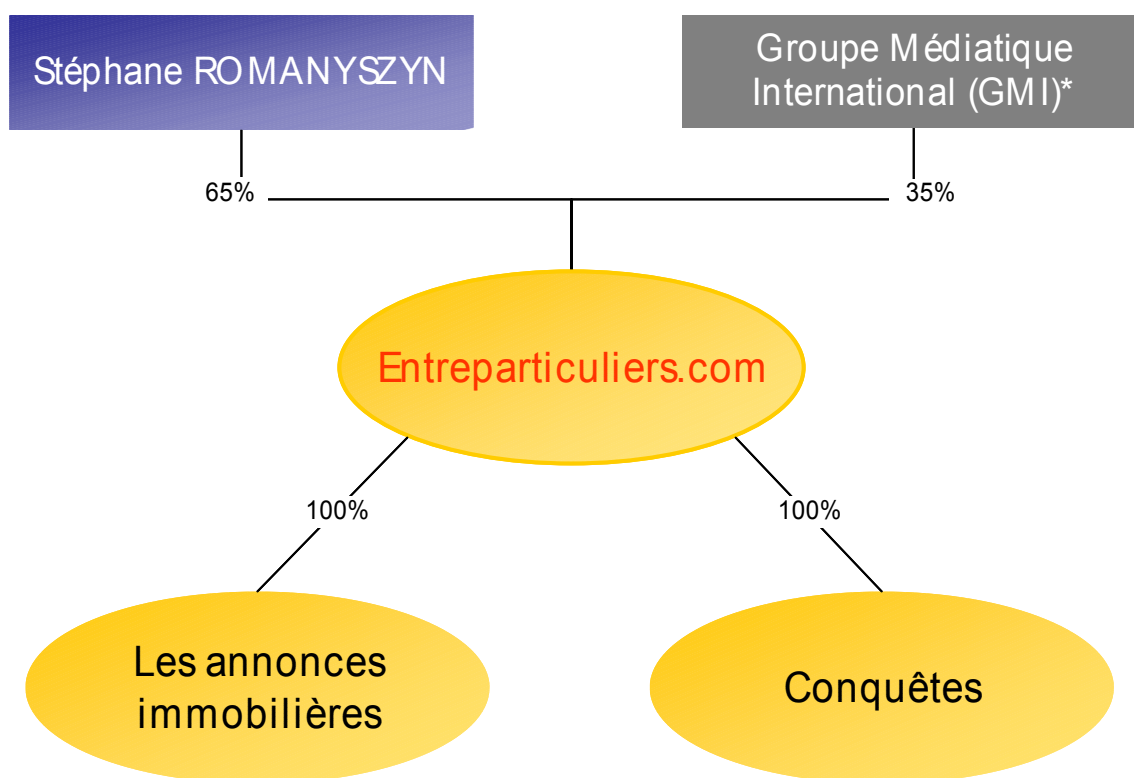
La disparité des taux de croissance reflète d'une part la migration progressive des investissements publicitaires des annonceurs vers certains média, et notamment Internet, qu'ils considèrent plus performants que les media traditionnels, et d'autre part une maturité publicitaire d'Internet moindre que celle des medias traditionnels.

Cette tendance devrait se poursuivre à moyen terme puisqu'Internet représente aujourd'hui 5,9% des investissements publicitaires totaux en France (TNS Media Intelligence, janvier 2006) et qu'il devrait capter à lui seul 15% de ces investissements dans les trois prochaines années (Aegis, janvier 2006).

## 7. ORGANIGRAMME JURIDIQUE

### 7.1. Organigrammes capitalistiques

Situation au 30 juin 2006



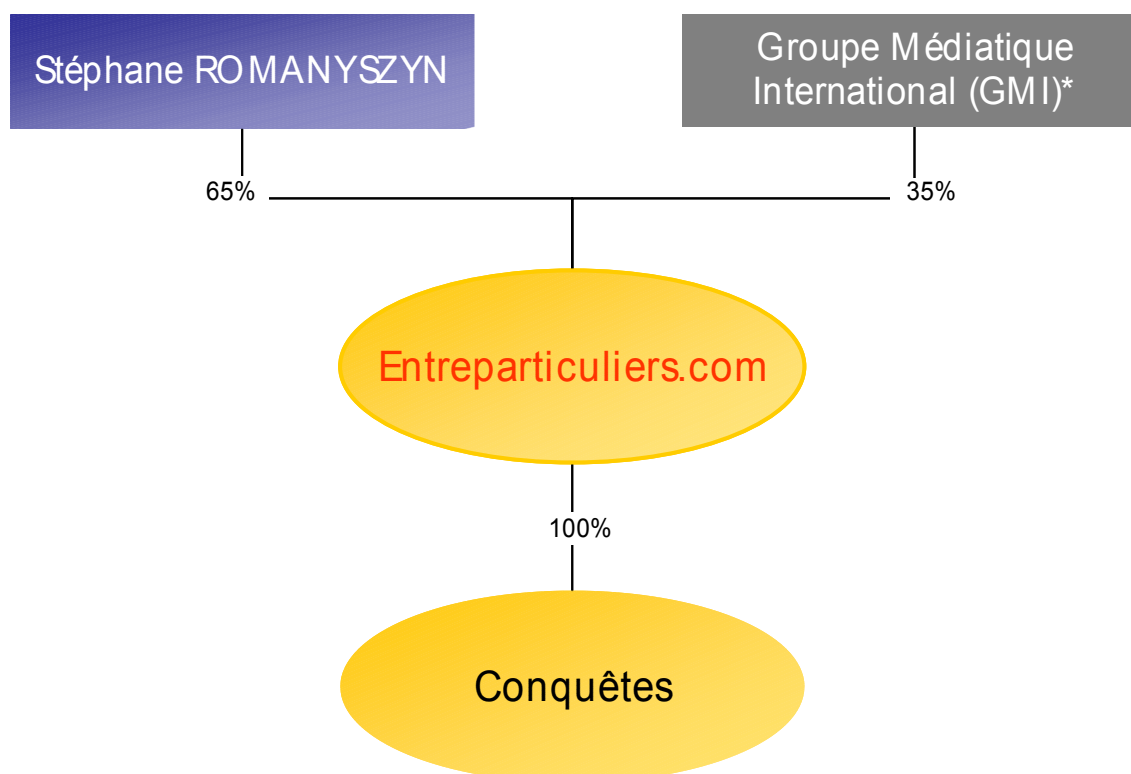
\* GMI est une SARL holding, détenue à 95% par M. Stéphane ROMANYSZYN

- LES ANNONCES IMMOBILIERES est une SARL au capital social de 7.622 €, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro B 449 038 389. Son gérant est M.Stéphane ROMANYSZYN.
- CONQUETES est une SARL au capital social de 7.635 €, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro B 448 569 723. Son gérant est M.Stéphane ROMANYSZYN.

## Evolution capitalistique au 31 décembre 2006

La filiale détenue à 100% LES ANNONCES IMMOBILIERES a été fusionnée avec ENTREPARTICULIERS.com le 26 septembre 2006, de manière à réaliser un transfert universel de patrimoine.

L'organigramme au 31 décembre 2006 est ainsi le suivant :



\* GMI est une SARL holding, détenue à 95% par M. Stéphane ROMANYSZYN

### 7.2. Présentation des filiales

L'activité de CONQUETES est une activité de centre d'appels pour son client unique ENTREPARTICULIERS.com, pour la vente de biens immobiliers par Internet et la gestion des relations avec les clients/annonceurs.

La société a été rachetée par ENTREPARTICULIERS.com le 30 juin 2006.

Des informations détaillées sur les participations d'ENTREPARTICULIERS.com figurent au chapitre 25 du présent document de base.

## 8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS

### 8.1. Descriptif

La société est locataire des locaux qu'elle occupe et considère que la superficie dont elle dispose lui permettra de faire face à la croissance de l'activité prévue à moyen terme.

Les locaux au sein desquels la Société et ses filiales exercent leur activité sont situés 105 rue Jules Guesde à Levallois Perret (92300).

Ces locaux, d'une surface totale de 375m<sup>2</sup>, sont sous-loués au titre d'un bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du 15 mai 2003. Le bail principal concernant les locaux occupés est conclu avec une société de gestion immobilière qui n'a aucun lien avec la Société ni avec ses dirigeants ou ses actionnaires.

Le montant du loyer versé pour l'exercice 2005 est de 120 Keuros.

La Société n'est propriétaire d'aucun actif immobilier.

### 8.2. Question environnementale

Compte tenu de la nature des activités de la Société et de sa filiale, il n'existe pas de question environnementale pouvant influencer l'utilisation par la Société ou sa filiale, de leur immobilisations corporelles

## 9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT

### 9.1. Décomposition du Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires s'établit à 6.992 K€ en 2005 contre 4.646 K€ en 2004, soit une progression de 50,5%.

Le CA Internet provient principalement de la facturation à ses clients de la diffusion des annonces. Le chiffre d'affaires « journal » correspond à la vente des publications en France (prix unitaire de 1,40 € TTC).

Extrait des états financiers consolidés pro forma des exercices 2004 et 2005 (12 mois) et au 30 juin 2006 (6 mois).

En K€	pro forma 30/06/2006 (6 mois)	%*	pro forma 31/12/2005 (12 mois)	%*	pro forma 31/12/2004 (12 mois)	%*
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>4 013</b>		<b>6 992</b>		<b>4 646</b>	
<i>Dont :</i>						
<i>Internet</i>	4 102	97.2%	7 142	97%	4 671	94.3%
<i>Journal</i>	99	2.3%	210	2.8%	261	5.2%
<i>Minitel</i>	-	-	-	-	20	ns
<i>Publicité</i>	18	0.4%	5	-	-	-
<i>Impayés et remboursements clients</i>	-206	-	-365	-	-306	-

\* % du CA Brut = Chiffre d'affaires hors impayés et remboursements clients

## 9.2. Résultat d'exploitation

### 9.2.1 Facteurs influençant les revenus d'exploitation

Le revenu d'exploitation de ENTREPARTICULIERS.com correspond au revenu de la vente d'annonces immobilières que le site diffuse.

Le revenu d'exploitation se décompose donc en un volume d'annonces vendues et un prix de vente moyen par annonce ; ces deux paramètres sont les deux seuls facteurs susceptibles d'impacter le montant des revenus d'ENTREPARTICULIERS.com.

La croissance des volumes d'annonces vendues est la résultante des actions commerciales et de communication menées par la Société.

La politique de prix est définie par la Direction de la Société au regard de la situation du marché.

L'activité accessoire de gestion du journal peut être influencée par la tendance constatée sur le marché de déclin des annonces papier.

Cependant la Société ne gère qu'une seule publication, devenue bi-mestrielle en 2005, elle est donc très peu exposée à cette tendance.

### 9.2.2 Les charges d'exploitation

En 2005, les charges d'exploitation se sont élevées à 5.336 K€ contre 4.551 K€ en 2004, soit une augmentation d'un peu plus de 17%.

Extrait des états financiers consolidés pro forma des exercices 2004 et 2005 (12 mois) et au 30 juin 2006 (6 mois).

En K€	pro forma 30/06/2006 (6 mois)	%	pro forma 31/12/2005 (12 mois)	%	pro forma 31/12/2004 (12 mois)	%
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>3 050</b>	<b>100%</b>	<b>5 336</b>	<b>100%</b>	<b>4 551</b>	<b>100%</b>
<i>Dont :</i>						
<i>Masse salariale</i>	1 202	39%	2 198	41%	2 041	45%
<i>Publicité</i>	760	25%	974	18%	305	7%
<i>Fabrication journal</i>	308	10%	844	16%	992	22%
<i>Téléphone</i>	81	3%	165	3%	158	3%
<i>Autres charges externes</i>	621	20%	944	18%	875	19%
<i>Impôts et taxes</i>	71	2%	59	1%	64	1%
<i>Dotations aux Provisions</i>	7	0%	152	3%	115	3%

## 9.3. Les investissements

Les investissements réalisés par la Société sur les exercices 2004 et 2005 et au premier semestre 2006 sont liés au site Internet, à son fonctionnement et son enrichissement, à l'amélioration des systèmes d'informations utilisés en interne et au matériel informatique et téléphonique de la Société.

La Société a notamment investi, au premier semestre 2006, 54 K€ pour la mise à niveau de sa plateforme téléphonique.



#### **9.4. Le Besoin en Fonds de Roulement d'exploitation (BFR)**

Le modèle économique de la société est structurellement générateur de flux de trésorerie d'exploitation positifs.

Le chiffre d'affaires de la Société provenant essentiellement de la vente d'annonces par Internet, avec un paiement par carte de crédit pour l'essentiel, les encaissements sont réalisés quasiment comptant (compte clients peu significatif) : le Besoin en Fonds de Roulement d'ENTREPARTICULIERS.com est donc structurellement négatif.

Le BFR d'exploitation de l'année 2004 est de – 800.940 €, soit 17,2% du chiffre d'affaires en valeur absolue.

Le BFR d'exploitation de l'année 2005 est de – 1.258.516 €, soit 18,00% du chiffre d'affaires en valeur absolue.

Au 30 juin 2006, le BFR d'exploitation est de – 1.987.236 €, soit 24,76% du chiffre d'affaires en valeur absolue.

### **10. TRÉSORERIE ET CAPITAUX**

#### **10.1. Présentation générale**

La Société a validé un modèle économique générateur de flux de trésorerie d'exploitation positifs à double titre :

- d'une part, par les résultats dégagés,
- d'autre part, par son modèle qui est générateur d'un Besoin en Fonds de Roulement (BFR) négatif (dégagement de trésorerie) qui augmente avec la croissance de l'activité.

En effet, le chiffre d'affaires de la Société provenant essentiellement de la vente d'annonces par Internet, avec un paiement par carte de crédit pour l'essentiel, les encaissements sont réalisés quasiment comptant (compte clients peu significatif).

#### **10.2. Flux de trésorerie et de financement des exercices 2004, 2005 et 1<sup>er</sup> semestre 2006**

Au cours des exercices clos au 31 décembre 2004, 31 décembre 2005 et 30 juin 2006, la Société n'a contracté aucun emprunt bancaire, n'a procédé à aucune augmentation de capital en numéraire et n'a distribué aucun dividende.

La Société ne recourt pas à l'escompte ni à d'autres concours bancaires type factor.

En conséquence, l'augmentation de la trésorerie nette des exercices 2005 et 1<sup>er</sup> semestre 2006 (soit respectivement + 1.769.826 € et + 1.132.898 €) a été générée uniquement par les flux de trésorerie positifs d'exploitation.

#### **10.3. Source de financement attendues pour les investissements futurs**

En raison de sa trésorerie actuelle, la Société estime être en mesure d'autofinancer ses futurs investissements d'exploitation.

#### **10.4. Tableau d'analyse des flux de trésorerie**

Le tableau ci-dessous présente les flux de trésorerie sur la base de l'information financière consolidée pro forma des exercices 2004 et 2005 (12 mois) et au 30 juin 2006 (6 mois).

	<b>30/06/06 (6 mois)</b>	<b>31/12/05 (12 mois)</b>
<b>OPERATION D'EXPLOITATION</b>		
<b>RESULTAT NET</b>	752 313	1 129 896
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées		
Quote part dans résultat sociétés en équivalence		
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
<i>Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non à l'exploitation</i>		
Dotations aux amortissements et provisions	36 034	160 501
Reprise des amortissements et provisions		-156
Plus et moins values de cession		
Impôts différés		
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>788 347</b>	<b>1 290 241</b>
<b>Ecart de conversion sur la CAF</b>		
<i>Variation des frais financiers</i>		
<i>Variation nette exploitation</i>	659 720	452 576
- Variation de stock		
- Variation des Créances d'exploitation	-52 258	-87 112
- Variation des dettes d'exploitation	711 978	539 688
<i>Variation nette hors exploitation</i>	-89 284	-2 065
Variation des créances hors exploitation	-205 417	-1 000
Variation des dettes hors exploitation	5 133	-7 065
Comptes de liaison		
Produits constatés d'avance	111 000	6 000
Pertes & gains de change		
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>570 436</b>	<b>450 511</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>1 358 783</b>	<b>1 740 752</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions d'immobilisations	-55 650	-4 214
Cessions d'immobilisations		
Acquisitions d'immobilisations financières	-215 000	
Cessions d'immobilisations financières	100 000	
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales	-75 236	33 286
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-245 886</b>	<b>29 072</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation de capital ou apports en numéraire	20 000	
Dividendes versés aux actionnaires de la mère		
Dividendes versés aux minoritaires		
Variation des autres fonds propres (changement de méthode)		
Encaissements provenant d'emprunts		
Remboursement d'emprunts		
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>1 132 897</b>	<b>1 769 824</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>2 372 376</b>	<b>602 521</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>3 505 271</b>	<b>2 372 376</b>

## 11. RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

La Société n'a pas vocation à investir dans la recherche et le développement dans la mesure où le site ENTREPARTICULIERS.com fonctionne sur la base de technologies utilisées sous licence et adaptées par le service informatique.

La Société est propriétaire des actifs nécessaires à son exploitation :

Propriété des marques

- La marque semi-figurative, représentant le logo « ENTREPARTICULIERS.com », déposée à l'INPI le 25 août 2006, dans les classes 35 et 36 ;
- La marque semi-figurative, représentant le logo « Les annonces immobilières entre particuliers », déposée à l'INPI le 3 février 1999 dans les classes 16, 38 et 41.

Propriété des noms de domaine

- « ENTREPARTICULIERS.com » ;
- « ENTREPARTICULIERS.fr » ;
- « ANNONCES-PARTICULIERS.net » ;
- « PROGRAMMESNEUF.com ».

Concernant la propriété des marques, il convient de préciser que :

1. La marque semi-figurative représentant le logo « Les annonces immobilières entre particuliers », nécessaire à l'exploitation du journal du même nom, a fait l'objet d'une cession du dirigeant à la Société, transférant ainsi la totalité de la propriété des droits attachés à la marque à la Société.  
La cession est intervenue le 29 novembre 2006 pour un prix de 10 000 euros. Ce prix tient compte, en premier lieu, de l'exploitation déficitaire du journal, ce qui a entraîné une réduction de la fréquence de publication, passant d'un rythme hebdomadaire à un rythme bimestriel, en second lieu, d'un arrêt possible de cette activité à horizon 2007-2008.
2. Il existe trois « Marques Connexes » déposées à l'INPI par le dirigeant répertoriées dans le tableau ci-dessous. Ces Marques Connexes sont nominatives, n'ont jamais été exploitées et ne sont pas nécessaires à l'exploitation de la Société.

Marque	Type de marque	Date de dépôt	Classe	Organisme
entre-particuliers.com	nominative	18 juin 1998	16 et 38	INPI
entre-particuliers.net	nominative	3 mai 1999	16 et 38	INPI
entrepaticuliers	nominative	10 mars 2006	35 et 36	INPI

En outre, ces Marques Connexes font l'objet d'un Engagement de renonciation irrévocable de la part du dirigeant au bénéfice de la Société, de telle sorte qu'il ne puisse jouir des droits attachés à la propriété de ces Marques Connexes.

## 12. INFORMATION SUR LES TENDANCES

### 12.1. Principales tendances ayant affecté les ventes, coûts et prix de vente depuis la fin du dernier exercice

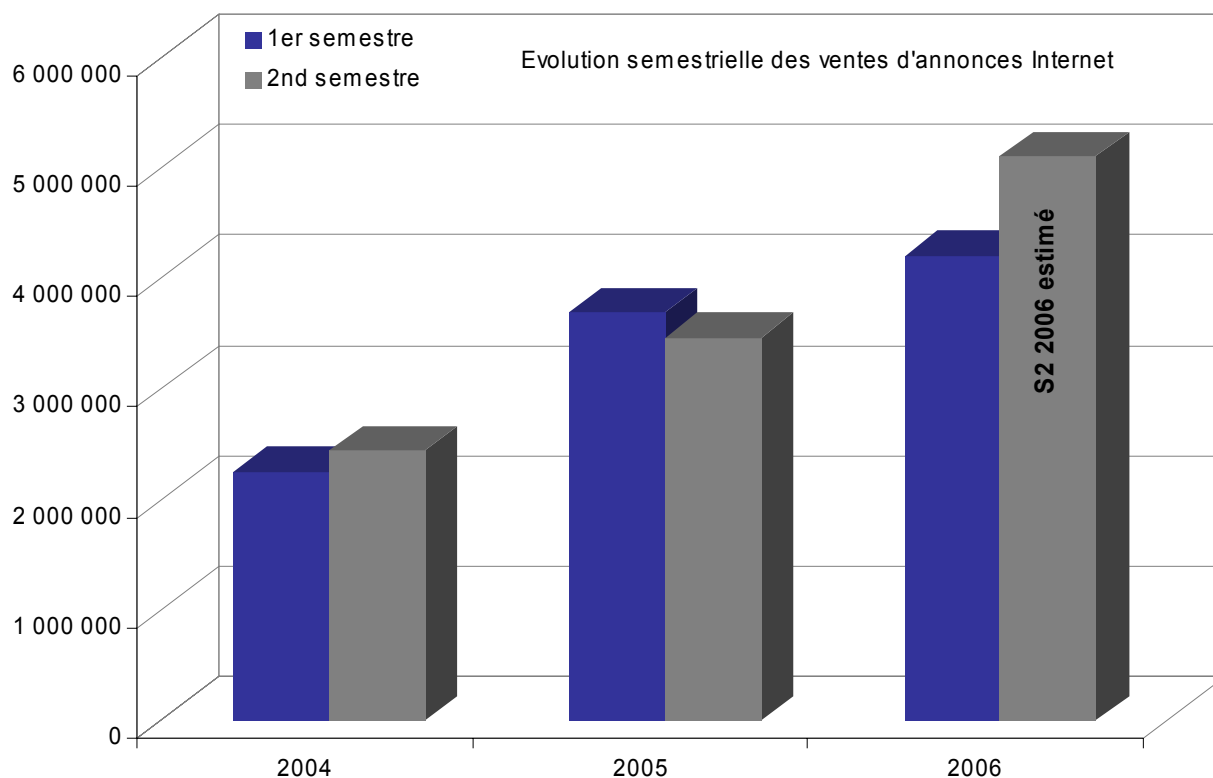
La société a enregistré une croissance de son chiffre d'affaires de 50,5% en 2005 (CA de 6,9 M€ en 2005 contre 4,6 M€ en 2004).

Cette forte croissance organique s'explique principalement par le renforcement de la stratégie marketing dès le début de l'année 2005.

La société a en effet accentué ses dépenses de communication sur les supports les plus efficaces, renforçant sa présence médiatique et sa notoriété, principaux leviers de sa croissance à court terme, et entrant ainsi dans un modèle économique « vertueux ».

La tendance se poursuit au premier semestre 2006 au cours duquel la Société enregistre un chiffre d'affaires pro forma de 4 013 K€ pour une croissance constatée des volumes d'annonces vendues de plus de 46%.

Le graphique ci-dessous présente les évolutions semestrielles des ventes d'annonces Internet pour les exercices 2004, 2005 et 2006 (2<sup>nd</sup> semestre 2006 estimé – Voir chapitre 13 du présent document de base).



### 12.2. Tendances et perspectives de la Société

La Société n'a pas connaissance de tendance connue ou d'événements avérés relatifs à son activité qui soient susceptibles d'influer sensiblement ou de manière exceptionnelle sur son chiffre d'affaires au second semestre 2006.

### 13. PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE

#### 13.1. Hypothèses d'estimation

Le compte de résultat 2006 estimé a été établi à partir des éléments suivants :

- une situation comptable non auditée au 31 octobre 2006 ;
- une analyse des niveaux de croissance du chiffre d'affaires et de l'accélération constatée au 31 décembre 2005, au 30 juin 2006 et au 31 octobre 2006 ;
- une visibilité de la structure de charges d'exploitation de la Société ;
- une analyse des niveaux de marges d'exploitation : 24% en 2005, 24% au 30 juin 2006, 27% au 31 octobre 2006 ;
- le développement et le dynamisme du marché sur lequel intervient la Société.

La prise en compte des produits et des charges d'exploitation entre le 31 octobre 2006 et le 31 décembre 2006 a été faite au prorata temporis sur la base des produits et charges moyens mensuels calculés sur 6 mois puis sur 10 mois, prenant ainsi en compte une accélération sur les mois de juillet à octobre 2006.

Les produits et charges financiers au 31 décembre 2006 sont calculés sur la base des éléments du 31 octobre 2006 et ajustés de la plus value liée aux cessions de valeurs mobilières intervenues après le 31 octobre 2006.

Les produits et charges exceptionnels au 31 décembre 2006 sont réputés égaux à ceux du 31 octobre 2006, la Société ne prévoyant pas d'éléments exceptionnels postérieurs à cette date.

#### 13.2. Compte de résultat consolidé synthétique au 31 décembre 2006 estimé

<b>COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE en K€</b>	<b>31/12/2006 E</b>
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>8 961</b>
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	9 018
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	6 462
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 556</b>
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	175
TOTAL CHARGES FINANCIERES	49
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>126</b>
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	573
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	377
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>196</b>
Impôts sur les bénéfices	959
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>1 919</b>
Amortissement écart d'acquisition	9
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>1 910</b>

### 13.3. Commentaires

La croissance attendue du chiffre d'affaires est de l'ordre de 30%  
Le résultat d'exploitation devrait s'établir à 2.550 K€, soit une marge d'exploitation estimée de 29%.

Le résultat financier estimé est notamment lié à la plus value de cession de valeurs mobilières de placement de l'ordre de 140 K€ intervenue en décembre 2006.

Le résultat exceptionnel prévisionnel est lié aux produits de cession d'immobilisations financières intervenue en août 2006.

La Société estime ainsi atteindre un bénéfice consolidé de l'ordre de 1.900 K€ en 2006.

### 13.4. Rapport du commissaire aux comptes sur l'estimation de bénéfice consolidé pour l'exercice 2006

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR L'ESTIMATION DE BENEFICE CONSOLIDE**  
**POUR L'EXERCICE 2006**

ooo 0 ooo

Monsieur le Président-Directeur général,

En ma qualité de commissaire aux comptes et en application du Règlement (CE) N° 809/2004, j'ai établi le présent rapport sur l'estimation de résultat consolidé au 31 décembre 2006 de la société ENTREPARTICULIERS.COM, incluse dans le chapitre 13 de son document de base.

Ces estimations et les hypothèses significatives qui les sous-tendent ont été établies sous votre responsabilité, en application des dispositions du Règlement (CE) N° 809/2004 et des recommandations CESR relatives aux estimations.

Il m'appartient d'exprimer sur ces estimations une conclusion dans les termes requis par l'annexe I, point 13.3, du Règlement (CE) N° 809/2004.

J'ai effectué mes travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces travaux ont comporté une évaluation des procédures mises en place par la Direction pour l'établissement des estimations ainsi que la mise en œuvre de diligences permettant de s'assurer de la conformité des méthodes comptables utilisées avec celles suivies pour l'établissement des informations historiques de la société ENTREPARTICULIERS.COM.

Ils ont également consisté à collecter les informations et les explications que j'ai estimées nécessaires permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les prévisions sont adéquatement établies sur la base des hypothèses énoncées.

Je rappelle que, s'agissant d'estimations présentant par nature un caractère incertain, les réalisations différeront parfois de manière significative des estimations présentées et que je n'exprime aucune conclusion sur la réalisation de ces estimations.

A mon avis :

- les estimations ont été adéquatement établies sur la base indiquée ;
- la base comptable utilisée aux fins de cette estimation est conforme aux méthodes comptables appliquées par la société ENTREPARTICULIERS.COM.

Fait à PARIS le 5 janvier 2007,

**Le Commissaire aux Comptes**  
**Marc de SALINELLES**

## 14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE

### 14.1. Dirigeants et administrateurs de la Société

#### 14.1.1 Informations générales relatives aux dirigeants et administrateurs

ENTREPARTICULIERS.com est une société anonyme à Conseil d'administration, composé de trois membres.

	Age	Fonction/Mandat	Date de nomination
Stéphane ROMANYSZYN	42 ans	Président du Conseil d'administration et Directeur Général	27 sept. 2006
Christophe TRICAUD	44 ans	Administrateur	27 sept. 2006
Patrick RAVAUD	58 ans	Directeur financier et administrateur	27 sept. 2006

Patrick RAVAUD exerce ses fonctions au sein de la Société en tant que Directeur financier externe sur la base de 5 jours minimum par mois.

L'expertise et l'expérience en matière de gestion de ces personnes résultent des fonctions qu'elles ont occupées par le passé et qu'elles continuent éventuellement à exercer aujourd'hui dans d'autres sociétés.

Par ailleurs, aucune de ces personnes, au cours des cinq dernières années au moins :

- a) n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude,
- b) n'a été associée en tant que dirigeant ou administrateur à une faillite, à une mise sous séquestre ou à une liquidation,
- c) n'a fait l'objet d'incriminations ou de sanctions publiques officielles prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires,
- d) n'a fait l'objet d'une interdiction d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur, ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

### 14.1.2 Autres mandats sociaux et fonctions exercés

	Autre mandat	Mandat expirés exercés au cours des 5 dernières années	Autres fonctions exercées actuellement
Stéphane ROMANYSZYN	Aucun	Aucun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérant de GMI</li> <li>• Gérant LES ANNONCES IMMOBILIERES</li> <li>• Gérant CONQUETES</li> </ul>
Christophe TRICAUD	Président de GISI Interactive	Aucun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérant de Capital Reprise</li> <li>• Gérant de Les Editions CARIO</li> </ul>
Patrick RAVAUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Représentant de la SAPIM au Conseil d'administration de la SAPACC</li> <li>• Gérant de la société civile immobilière PRAM</li> <li>• Membre du Conseil de surveillance de la Société d'Investissement Hôtelier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PDG de Setec Economie</li> <li>• PDG de Setec Informatique</li> <li>• Administrateur de Setec Consultants</li> <li>• Administrateur de Setec Economie</li> <li>• Administrateur de Setec Informatique</li> <li>• Administrateur de Setec</li> <li>• Membre du Conseil de surveillance de St James et Albany</li> <li>• Représentant de Setec Consultants au Conseil d'administration de Terrassol</li> <li>• Représentant de Setec Consultants au Conseil d'administration de Cadet International</li> <li>• Représentant de Jean Pierre Mole sas au Conseil d'administration de SAPP</li> <li>• Gérant de Setec Copark</li> <li>• Gérant de la société civile SAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultant financier chez ARCOS</li> <li>• Conseil dans le domaine immobilier chez ELAN-CEFRECO Consulting</li> </ul>



### **14.1.3 Biographies des dirigeants et administrateurs**

**Stéphane ROMANYSZYN (42 ans)** a débuté sa carrière en créant en 1983 le réseau d'affichage « Métropolis » à Paris et en Ile de France, destiné à la promotion des films de cinémas et de spectacles.

Après cette expérience de deux ans, il crée GMI (Groupe Médiatique International) en 1985, qui gère dès l'origine des annonces immobilières. Il complète cette activité par le lancement en 1988 du service télématique 3615 ADP (Annonces Du Particulier) qui devient rapidement 3615 ENTREPARTICULIERS.

La même année, il met en place une diffusion papier des annonces immobilières en créant le journal « Les annonces immobilières, entre particuliers ».

C'est en 2000 qu'il crée le site Internet ENTREPARTICULIERS.com, dont il est aujourd'hui l'actionnaire principal et le dirigeant.

**Christophe TRICAUD (44 ans)**. Diplômé de l'école centrale Paris en 1985, Christophe Tricaud a débuté sa carrière comme chef de produit marketing chez Colgate Palmolive pendant trois ans, avant de prendre un poste de responsable des stratégies de communication clients chez Australie, une filiale de Euro-RSCG les trois années suivantes.

En 1993, il prend la fonction de directeur général de la Société Lorraine d'Entreprise, une société d'investissement financier à capitaux familiaux. Il opère sur des cessions, des acquisitions et des restructuration d'activité de sociétés industrielles.

Il entre en 1997 chez Cythere – Nurun, alors société naissante dans le domaine du développement en technologies interactives, dont il prend la direction générale. Il développe l'activité et ouvre une filiale à New-York. Il prend également en charge les stratégies Internet de grands groupes français comme L'Oréal, Groupe Danone, PPR, Club Med... et développe des sites à forte valeur ajoutée comme Fnac.net, Fnac.com, Clubmed.com...

Il devient ensuite en 2000 directeur général Europe après la cession de la société au groupe Québecor. Il développe l'entreprise en faisant des acquisitions et en ouvrant des bureaux en Europe.

Il quitte ses fonctions chez Cythere en 2001, la société est devenue le leader français dans le conseil et le développement en technologies interactives.

Depuis cette date, il assure la présidence de Gisi Interactive, société exploitant et développant les activités Internet du Groupe Gisi et a repris parallèlement des activités d'investissement à travers la société Capital Reprise qui investit dans les entreprises industrielles ou de service.

**Patrick RAVAUD (58 ans)**. Diplômé de l'école HEC et de l'Insead (AMP), Patrick Ravaud a tout d'abord fait de l'exploitation commerciale et du financement de négoce international pour la BNP, en Irlande puis en Suisse pendant trois ans. Il prend ensuite un poste de trésorier et de gérant de portefeuille titres diversifié chez CFAO Holding, ainsi que le suivi des participations aux tours de tables de promotions immobilières. Quatre ans plus tard, la filiale de négoce international du groupe CFAO, Francap Technique, lui propose les fonctions de directeur administratif et financier. Ses responsabilités s'étendent du contrôle financier aux montages financiers dans le cadre d'appels d'offres internationaux.

Cinq ans plus tard, en 1986, il est de retour au sein de la direction générale du groupe côté CFAO au poste de Secrétaire Général adjoint, où il pilote de nombreuses opérations financières, y compris en bourse, et la mise en place d'un schéma complet d'épargne salariale. En 1989 il devient Secrétaire Général, et prend en charge l'ensemble des fonctions financières, juridiques, audit et immobilier. Il participe à la restructuration complète du groupe lors de sa fusion avec le groupe Pinault.

Il quitte le groupe en 1992 pour intégrer SETEC, un ensemble de bureaux d'études techniques et de sociétés de conseil dans le secteur du bâtiment et des travaux publics, ainsi que le groupe Saint James et Albany, dans le secteur de l'hôtellerie restauration, au poste de directeur administratif et financier, également en charge des problématiques juridiques et de ressources humaines. Il organise et participe à l'opération de MBO du Groupe SETEC. Il quitte ses fonctions fin 2002.

Depuis cette date, il intervient sur des missions de conseil financier et de directeur financier délégué dans des secteurs variés.

#### 14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale

Néant

### 15. RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES

#### 15.1. Rémunération des administrateurs et dirigeants

Le montant global des rémunérations versées au titre des exercices 2004 et 2005 aux mandataires sociaux figure ci-dessous.

Mandataire	Fonction	Rém fixe 2004	Rém variable 2004	Avantage en nature 2004	Rém fixe 2005	Rém variable 2005	Avantage en nature 2005	Honoraires
Stéphane ROMANYSZYN	Président, Directeur général	334 041	-	-	256 399	-	-	-
Patrick RAVAUD	Administrateur, Directeur financier	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-
Christophe TRICAUD	Administrateur	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-

Il est précisé que la Société n'a pris aucun engagement, de quelque nature que ce soit, au bénéfice des membres du Conseil d'administration, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions respectives ou postérieurement à celles-ci.

Il est également précisé qu'aucun régime complémentaire de retraite spécifique n'a été mis en place pour l'un quelconque des membres du Conseil d'administration de la Société.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2003, 2004, 2005 et premier semestre 2006. (La Société, constituée sous forme de société par actions simplifiée, a été transformée en société anonyme en date du 27 septembre 2006, et les membres du Conseil d'administration ont été nommés à cette même date).

Il est prévu que des jetons de présence soient versés aux administrateurs, pour un montant annuel global de 40.000 euros réparti comme suit :

Nom	Fonction	Jetons de présence
Stéphane ROMANYSZYN	Administrateur et Président du Conseil d'administration	10.000 €
Patrick RAVAUD	Administrateur	10.000 €
Christophe TRICAUD	Administrateur	20.000 €

## **15.2. Sommes provisionnées par la Société aux fins de versement de pensions, retraites et autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants**

La société a provisionné, dans ses comptes consolidés au 30 juin 2006, les indemnités de départs en retraite de son personnel pour un montant de 68.900 euros.

ENTREPARTICULIERS.com n'a provisionné ni constaté aucune somme aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages au bénéfice des membres du Conseil d'administration.

## **16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION**

### **16.1. Organisation du Conseil d'administration et de la Direction générale de la Société**

Initialement constituée sous forme de société par actions simplifiée en septembre 2000, la Société a été transformée en société anonyme à Conseil d'administration lors de l'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre 2006.

Les statuts décrits dans le présent document de base sont ceux qui sont en vigueur depuis l'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre 2006.

#### **16.1.1 Fonctionnement du Conseil d'administration**

Le fonctionnement du Conseil d'administration est déterminé par les dispositions légales et réglementaires ainsi que par les statuts de la Société.

Selon l'article 13 des statuts, la société est administrée par un conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Le conseil d'administration ne peut pas être composé pour plus du tiers d'administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante quinze ans. Si, du fait qu'un administrateur en fonction vient à dépasser l'âge de soixante-quinze ans, la proportion du tiers ci-dessus visée est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Elle expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé et qui se tient dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Les administrateurs sont toujours rééligibles.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par décision d'une assemblée générale.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire dans les conditions prévues par la loi.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales ; ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Une personne physique ne peut exercer simultanément plus de cinq mandats d'administrateur, de membre du conseil de surveillance, de directeur général, de membre du directoire ou de directeur général unique de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf la dérogation prévue par la loi.

Un salarié de la société peut être nommé administrateur si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Toutefois, le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

L'article 14 des statuts dispose que les administrateurs doivent être chacun propriétaire d'une action au moins.

Les administrateurs nommés en cours de société pourront ne pas être actionnaires au moment de leur nomination mais doivent le devenir dans le délai de trois mois, à défaut de quoi ils seront réputés démissionnaires d'office.

Il est prévu à l'article 15 des statuts que le conseil d'administration nomme, parmi ses membres personnes physiques, un président dont il fixe la durée des fonctions, sans qu'elle puisse excéder la durée de son mandat d'administrateur.

Le président est révocable à tout moment par le conseil.

Le président représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Nul ne peut être nommé président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de soixante-quinze ans. Si le président du conseil d'administration vient à dépasser cet âge pendant la durée de son mandat, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil d'administration.

Le conseil peut nommer également un secrétaire, même en dehors de ses membres.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, le conseil désigne à chaque séance celui de ses membres présents qui doit présider la séance.

Le président et le secrétaire peuvent toujours être réélus.

Le mode de délibération du conseil est précisé à l'article 16 des statuts.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous moyens, même verbalement.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du conseil d'administration.

Le conseil ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins de ses membres sont effectivement présents. Les administrateurs peuvent participer aux débats par visioconférence dès lors que les moyens mis en place par la société permettent leur identification et garantissent leur participation effective.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du président de la séance est prépondérante.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

### **16.1.2 Pouvoirs du Conseil d'administration**

l'article 17 des statuts prévoit que le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

### **16.1.3 Fonctionnement de la Direction générale**

Selon l'article 18 et conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

L'option retenue par le conseil d'administration doit être prise pour une durée qui ne peut être inférieure à trois ans.

A l'expiration de ce délai, le conseil d'administration doit délibérer sur les modalités d'exercice de la direction générale.

Le changement de modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de président et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général doit être âgé de moins de soixante-quinze ans. Lorsqu'en cours de fonctions cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau directeur général.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à dommages-intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

Une personne physique ne peut exercer simultanément plus d'un mandat de directeur général, de membre du directoire ou de directeur général unique de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf l'exception prévue par la loi

### **16.1.4 Pouvoirs du Directeur général**

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le nombre maximum des directeurs généraux délégués est fixé à deux.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués.

A l'égard des tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

## **16.2. Contrats entre les administrateurs et la Société**

Il existe un contrat de prestation de services conclu entre la Société et M. Patrick RAVAUD.

Ce contrat confie à M. Patrick RAVAUD la mission d'assurer en temps partagé la Direction Financière de la Société, sur la base de 5 jours minimum par mois.

## **16.3. Comités d'audit et de rémunération**

Néant

## **16.4. Gouvernement d'entreprise et contrôle interne**

### ***16.4.1 Déclarations sur le gouvernement d'entreprise***

Compte tenu de sa taille limitée et de son historique, la Société n'a pas encore pris de dispositions particulières pour se conformer aux règles de gouvernement d'entreprise telles que recommandées dans le rapport commun de l'AFEP et du MEDEF d'octobre 2003 « Le gouvernement d'entreprise des sociétés cotées ».

Dans la perspective de l'admission de ses titres à la cotation sur le marché ALTERNEXT d'EURONEXT Paris, la Société a engagé une réflexion sur les pratiques à adopter pour un meilleur gouvernement d'entreprise.

Constituée sous forme de société par actions simplifiée et transformée en société anonyme en date du 27 septembre 2006, la Société n'était pas tenue et n'a pas établi de rapport sur le contrôle interne au titre des exercices 2004 et 2005.

Toutefois, la Société a d'ores et déjà mis en place des procédures internes et est en mesure de fournir une information équivalente concernant le fonctionnement du Conseil d'administration et les procédures de contrôle interne

Il convient de rappeler que les membres du Conseil d'administration ont été nommés en date du 27 septembre 2006.

### ***16.4.2 Information équivalente à celle contenue dans le rapport du Président sur le fonctionnement du Conseil d'administration et le contrôle interne***

En application des dispositions de l'article L.225-68 du code de commerce, sont résumées ci-dessous :

- les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration;
- des procédures de contrôle interne mises en place par la société ;

## 1. Préparation et organisation des travaux du conseil d'administration

### 1.1 Composition du conseil

Le conseil est composé de trois membres. Les fonctions exercées par les administrateurs dans d'autres sociétés, sont détaillées par ailleurs:

- Monsieur Stéphane ROMANYSZYN, Président Directeur Général,
- Monsieur Christophe TRICHAUD, Administrateur,
- Monsieur Patrick RAVAUD, Administrateur.

### 1.2 Convocations des administrateurs

Conformément à l'article 16 - Délibérations du Conseil d'Administration - des statuts, les membres sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous les moyens, même verbalement.

Conformément à l'article L.225-238 du code de commerce, les commissaires aux comptes sont convoqués aux réunions du conseil qui doivent examiner et arrêter les comptes annuels.

#### ***Fréquence des réunions***

Au cours de l'exercice en cours et depuis la transformation de la société en société anonyme le 27 septembre 2006, le conseil s'est réuni quatre fois

L'agenda des réunions du conseil a été le suivant :

Date de la réunion du conseil	Ordre du jour
. Le 27 septembre 2006	Nomination de Président Directeur Général Fixation de sa rémunération reportée à une réunion ultérieure
. Le 17 octobre 2006	Transfert du siège social
. Le 25 octobre 2006	Convocation de l'AGE du 13 novembre
. Le 10 novembre 2006	Proposition de modification statutaire

#### ***Information des administrateurs***

Tous les documents, dossiers techniques et informations nécessaires à la mission des administrateurs leur ont été communiqués quinze jours avant la réunion.

### 1.3 Tenue des réunions

Les réunions du conseil d'administration se déroulent au siège social.

### 1.4 Comités spécialisés

Aucun comité spécialisé du conseil n'a encore été mis en place.

### 1.7 Procès verbaux des réunions

Les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration sont établis à l'issue de chaque réunion et communiqués à tous les administrateurs.

## **2. Procédures de contrôle interne**

L'objectif en matière de procédure de contrôle interne est le suivant:

- d'une part de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations ainsi que les comportements des personnels s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par les organes sociaux, par les lois et règlements applicables et par les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise ;
- d'autre part de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux de la société reflètent avec sincérité la situation de la société .

Le contrôle interne mis en œuvre repose sur l'organisation, la méthodologie et les procédures suivantes :

### **2.1 Organisation générale du contrôle interne**

Il n'y a pas de service spécifique en charge du contrôle interne.

Le service administration comptabilité comporte deux collaborateurs, plus particulièrement chargés du suivi et de la comptabilisation des ventes et des achats. Le contrôle interne a été renforcé par la nomination début octobre 2006 d'un Directeur Administratif et Financier.

En termes de logiciels de gestion, la société utilise les logiciels EBP comptabilité Pro V10 et EBP paye Pro V10, de la société EBP, pour la tenue de la comptabilité et la paie, les logiciels HERMES Pro, de la société Vocalcom, pour la gestion commerciale des annonces basiques et premium et leur facturation.

Un cabinet extérieur, la société Groupe Union Conseil, supervise l'ensemble des opérations comptables, pilote le suivi fiscal, présenté selon les normes.

Le cabinet 3A Conseil, représenté par Monsieur Marc de Salinelles assure un contrôle général, dans le cadre de sa mission de commissariat aux comptes.

### **2.2 Mise en œuvre du contrôle interne**

Le Président Directeur Général décide des grandes orientations et veille à leur réalisation. En particulier il contrôle l'ensemble des achats et signe tous les règlements, que ce soit par chèque, virement, prélèvement ou carte bleue.

L'assistante administrative ordonnance les achats divers et de petites fournitures.

### **2.3 Elaboration et traitement de l'information comptable et financière**

Hormis les inventaires et arrêtés annuels, la direction générale de la société a, à sa disposition, plusieurs tableaux de suivi de gestion:

- suivi du nombre d'annonces déposées, le nombre d'annonces réglées (basiques et premium), sur une base quotidienne, hebdomadaire, mensuelle et annuelle avec en regard l'activité de l'année n-1, en quantité et en chiffre de facturation,
- suivi de l'activité du centre d'appel et pilotage des primes variables versées au personnel,
- suivi des règlements, en particulier par carte bleue qui est le principal canal, avec une procédure de contrôle via ATOS ORIGINE

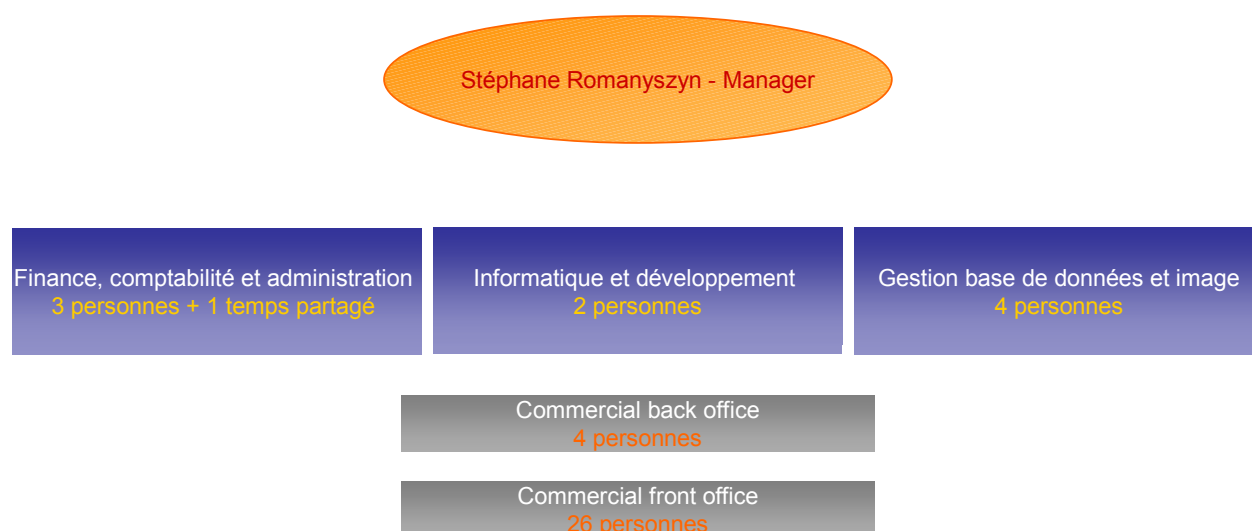


## 17. SALARIÉS

### 17.1. Nombre de salariés permanents et répartition des salariés permanents du Groupe

	30 juin 2006	31 décembre 2005	31 décembre 2004	31 décembre 2003
Direction générale, administration, finances et RH	4	4	4	4
Informatique, développement et graphisme	2	2	2	2
Bases de données et gestion de l'image	4	3	3	3
Commercial Back office	4	4	3	2
Commercial Front office	26	27	26	28
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>38</b>	<b>39</b>

#### Organigramme fonctionnel



## Renforcement des équipes

La Direction Financière du Groupe a été renforcée par le recrutement d'un directeur administratif et financier en temps partagé. M. Patrick RAVAUD, recruté à ce poste, bénéficie d'une expérience et d'une expertise dans les métiers de la gestion et de la direction financière de part les différentes fonctions qu'il a occupé. Il a notamment travaillé sur des missions de conseils financier dans des structures de taille moyenne où il a mis en place un certain nombre d'outil et de process visant à optimiser la gestion de ces entreprises.

M. Patrick RAVAUD a pris ses fonctions chez ENTREPARTICULIERS.com en octobre 2006.

Par ailleurs, ENTREPARTICULIERS.com va également renforcer la Direction des Opérations par le recrutement (en cours) d'un responsable opérationnel qui viendra étayer la structure de management de la Société. Il prendra notamment en charge la gestion des équipes commerciales.

### **17.2. Participation et stock options des administrateurs et dirigeants**

	Mandat	% détention du capital social
Stéphane ROMANYSZYN	Président du conseil d'administration	64.99% soit 2.079.995 actions
Christophe TRICAUD	Administrateur	1 action
Patrick RAVAUD	Administrateur	1 action

Aucun administrateur ni dirigeant ne bénéficie, à la date du présent document de base, d'options de souscription ou d'achat d'actions.

### **17.3. Participation des salariés au capital**

A la date du présent document de base, aucun salarié de la Société n'est présent au capital de la Société. En outre, aucun accord n'a été prévu dans ce sens.

## 18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

### 18.1. Identification des actionnaires

#### 18.1.1 Répartition du capital et des droits de vote au 31 décembre 2006

	Actions ordinaires	% capital et droits de vote
Stéphane ROMANYSZYN	2 079 995	65,0%
GMI	1 120 000	35,0%
Christophe TRICAUD	1	ns
Patrick RAVAUD	1	ns
Annamria ROMANYSZYN	1	ns
Stéphanie ROMANYSZYN	1	ns
Jean-Pierre PINTO	1	ns
Total	3 200 000	100,0%

A l'occasion de sa transformation en société anonyme décidée par l'assemblée générale du 27 septembre 2006, cinq actionnaires sont entrés au capital. L'historique de la répartition du capital de la Société sur les trois derniers exercices est détaillé au paragraphe 21.1.7 du présent document de base.

Il convient de préciser que la Société GMI est une SARL, dont le gérant est Stéphane ROMANYSZYN, et dont le capital est détenu à 95% directement par ce dernier.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire détenant plus de 5% du capital ou des droits de vote.

#### 18.1.2 Actionnaires non représentés au Conseil d'administration

La société GMI qui détient, à la date du présent Document de base, 35% du capital (soit 1.120.000 actions) de la société n'est pas représentée à son Conseil d'administration.

Mme Annamaria ROMANYSZYN détient 1 action du capital de la Société et n'est pas membre de son Conseil d'administration.

Mlle Stéphanie ROMANYSZYN détient 1 action du capital de la Société et n'est pas membre de son Conseil d'administration.

M. Jean-Pierre PINTO détient 1 action du capital de la Société et n'est pas membre de son Conseil d'administration.

### 18.2. Droits de vote des principaux actionnaires

La répartition des droits de vote est identique à la répartition des actions du capital social.

Il n'existe pas, à la date du présent document de base, de droits de vote double.

### **18.3. Contrôle de la Société**

A ce jour, M. Stéphane ROMANYSZYN détient, directement et indirectement, 98,25% du capital et des droits de vote de la Société (65,0% directement et 33,25% indirectement, via GMI).

A l'issue de l'admission aux négociations des actions de la Société sur Alternext, le Président directeur général continuera à être l'actionnaire de référence de la Société.

Monsieur TRICAUD a été nommé au Conseil d'administration en tant qu'administrateur indépendant. La Société n'a pas mis en place d'autres mesures que celle-ci en vue d'assurer que ce contrôle ne sera pas exercé de manière abusive.

### **18.4. Accords pouvant entraîner un changement de contrôle**

A la date du présent document de base, il n'existe aucun accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

### **18.5. Etat des nantissements d'actions et d'actifs**

Néant

## **19. OPERATIONS AVEC DES APPARENTES**

### **19.1. Informations sur les parties liées au titre des exercices 2003, 2004 et 2005**

Monsieur Stéphane ROMANYSZYN, Président Directeur Général de ENTREPARTICULIERS.com, est également gérant de la SARL GMI.

Il existe entre les deux sociétés, au titre des exercices 2003, 2004 et 2005, un contrat d'assistance administrative, technique et commerciale et un contrat de prestations de services dont les flux sont détaillés dans les rapports spéciaux des commissaires aux comptes qui figurent aux paragraphes 19.1.1, 19.1.2 et 19.1.3 du présent chapitre.

### **19.1.1 Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées – exercice 2003**

Monsieur le Président,  
Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de conventions, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles 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 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Monsieur ROMANYSZYN, Président de votre Société est également Gérant de la S.A.R.L. Groupe médiatique international (G.M.I.).

#### *1) Facturation par GMI*

Contrat d'assistance administrative, technique et commerciale en date du 3 novembre 2000.

Montant de la facturation au cours de l'exercice 2003 : 68 949,30 €

#### *2) Facturation par ENTREPARTICULIERS.COM*

Contrat de prestations de services en date du 2 juin 2003.

Montant de la facturation au cours de l'exercice 2003 : 333 516 €

#### *3) Solde des comptes au 31 décembre 2003*

- GMI détient au 31 Décembre 2003 une créance clients sur la SAS ENTREPARTICULIERS.COM pour un montant de 61 054,19 € ;
- ENTREPARTICULIERS.COM détient au 31 Décembre 2003 une créance clients sur GMI pour un montant de 111 940,81 €.

Fait à Paris, le 04 juin 2004

**Commissaire aux Comptes  
Marc de SALINELLES**

### **19.1.2 Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées – exercice 2004**

Monsieur le Président,  
Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de conventions, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles 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 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Monsieur ROMANYSZYN, Président de votre Société est également Gérant de la S.A.R.L. Groupe médiatique international (G.M.I.).

*1) Facturation par GMI*

Contrat d'assistance administrative, technique et commerciale en date du 3 novembre 2000.  
Montant de la facturation au cours de l'exercice 2004 : 25 132.70 € HT.

*2) Facturation par ENTREPARTICULIERS.COM*

Contrat de prestations de services en date du 2 juin 2003.  
Montant de la facturation au cours de l'exercice 2004 : 513 890 € HT.

*3) Solde des comptes au 31 décembre 2004*

- GMI détient au 31 Décembre 2004 une créance clients sur la SAS ENTREPARTICULIERS.COM pour un montant de 18 138.82 € ,
- ENTREPARTICULIERS.COM détient au 31 Décembre 2004 une « dette » clients sur GMI pour un montant de 214 067.28 € ,
- GMI détient au 31 Décembre 2004 une créance trésorerie sur la SAS ENTREPARTICULIERS.COM pour un montant de 155.60 € ,
- GMI détient au 31 Décembre 2004 une créance diverse sur la SAS ENTREPARTICULIERS.COM pour un montant de 23 644.14 € .

Fait à Paris, le 03 juin 2005

**Commissaire aux Comptes  
Marc de SALINELLES**

***19.1.3 Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées – exercice 2005***

Monsieur le Président,  
Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de conventions, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles 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 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Monsieur ROMANYSZYN, Président de votre Société est également Gérant de la S.A.R.L. Groupe médiatique international (G.M.I.).

*1) Facturation par GMI*

- Contrat d'assistance administrative, technique et commerciale en date du 3 novembre 2000.  
Montant de la facturation au cours de l'exercice 2005 : 75 000 € HT
- Convention nouvelle : refacturation de quote-part de frais (participation au budget téléphone, loyer 2004-2005) :  
Montant de la facturation au cours de l'exercice 2005 : 42 300 € HT.

*2) Facturation par ENTREPARTICULIERS.COM*

Contrat de prestations de services en date du 2 juin 2003.

Montant de la facturation au cours de l'exercice 2005: 2 471 578.04 € HT.

*3) Solde des comptes au 31 décembre 2005*

- GMI détient au 31 Décembre 2005 une créance clients sur la SAS ENTREPARTICULIERS.COM pour un montant de 158 429.62 € ,
- ENTREPARTICULIERS.COM détient au 31 Décembre 2005 une créance clients sur GMI pour un montant de 1 916 358.81 € ,
- GMI détient au 31 Décembre 2005 une créance diverse sur la SAS ENTREPARTICULIERS.COM pour un montant de 0.03 €.

Fait à Paris, le 03 juin 2006

**Commissaire aux Comptes  
Marc de SALINELLES**

**19.2. Informations sur les parties liées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006**

Dans le cadre de la réorganisation du Groupe, le contrat de prestation de service existant entre ENTREPARTICULIERS.com et GMI a été résilié le 30 décembre 2005.

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2006, GMI a facturé 427 831 € de prestations administratives (charges de fonctionnement engagées par GMI pour le compte d'ENTREPARTICULIERS.com compte tenu d'une convention qui fera l'objet d'un rapport du commissaire aux comptes au 31 décembre 2006. Ses dépenses de fonctionnement seront en partie prises en charge directement par la Société ENTREPARTICULIERS.com au cours des exercices suivants) et 18 000 € de locations immobilières à ENTREPARTICULIERS.com.

Depuis le 30 juin 2006, ENTREPARTICULIERS détient directement 100% des sociétés CONQUETES et LES ANNONCES IMMOBILIERES. Les informations sur les parties liées sont plus amplement détaillées au point 4.15 des annexes aux comptes consolidés du paragraphe 20.4.4).

## 20. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ

### 20.1. Informations financières historiques relatives aux exercices clos les 31 décembre 2005, 2004 et 2003

#### 20.1.1 Bilans de ENTREPARTICULIERS.com

ACTIF	31/12/2005		31/12/2004	31/12/2003
	Val. Brutes	Amort.	Nets	Nets
<b>CAPITAL SOUSCRIT N.A.</b>	<b>20 000</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets				
Droit au bail				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
<b>IMMO. INCORPORELLES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Terrains				
Terrains en crédit bail				
Constructions				
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles				
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
<b>IMMO. CORPORELLES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Titres de participation	100 000		100 000	100 000
Créances ratt. part. cons. IG & IP				
Créances ratt. part. non cons.				
Autres immos. financières				
<b>IMMO. FINANCIERE</b>	<b>100 000</b>	<b>-</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Titres mises en équivalence</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>100 000</b>	<b>-</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Stocks Matières Premières				
Stocks d'encours				
Stocks de pdts interm. & finis				
Stocks de marchandises				
<b>STOCKS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés				
Clients et comptes rattachés	1 916 359		1 916 359	0
Autres créances	71 425		71 425	36 252
Capital souscrit - appelé, non versé				119 941
<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 987 784</b>	<b>-</b>	<b>1 987 784</b>	<b>36 252</b>
Comptes courants débiteurs				
Créances sur cessions d'immos				
Débiteurs divers				
Créances fiscales IS				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir				
Prime de rmbt des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>CREANCES DIVERSES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Valeurs mobilières				
Disponibilités	75 117		75 117	406 025
<b>TRESORERIE</b>	<b>75 117</b>	<b>-</b>	<b>75 117</b>	<b>406 025</b>
Charges constatées d'avance				371
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 062 901</b>	<b>-</b>	<b>2 062 901</b>	<b>442 277</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>2 182 901</b>	<b>-</b>	<b>2 182 901</b>	<b>562 277</b>



<b>PASSIF</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2003</b>
Capital	40 000	40 000	40 000
Primes			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	4 000		
Réserve statutaire			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	71 211	15 263	5 733
Provisions réglementées			
Subventions			
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>896 023</b>	<b>59 948</b>	<b>9 531</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 011 234</b>	<b>115 211</b>	<b>55 263</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Provision pour risques & charges	3 000		
Ecart d'acquisition négatif			
<b>PROVISIONS</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts auprès étab. de crédit		156	162
Dettes financières diverses			
Dettes financières crédit bail			
Concours bancaires courants			
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>156</b>	<b>162</b>
Fournisseurs	314 972	49 175	97 718
Avances et acomptes reçus / com.			
Dettes fiscales et sociales	803 012	86 301	41 700
Autre dettes	50 683	308 434	107 396
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>1 168 667</b>	<b>443 910</b>	<b>246 814</b>
Fournisseurs d'immobilisations			
Comptes courants créditeurs			
Dettes diverses			
Produits constatés d'avance			
Ecart de conversion passif			
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>1 168 667</b>	<b>444 065</b>	<b>246 976</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 182 901</b>	<b>562 277</b>	<b>302 240</b>

## 20.1.2 Comptes de résultat de ENTREPARTICULIERS.com

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2003
Ventes de marchandises			
Ventes de produits			
Ventes de travaux			
Ventes de services	2 476 808	516 824	279 666
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>2 476 808</b>	<b>516 824</b>	<b>279 666</b>
Production stockée			
Production immobilisée			
Produits sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation			
Reprises amort. et prov. d'exploitation			
Autres produits d'exploitation	1 143	1	
Transfert de charges d'exploitation			
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>2 477 951</b>	<b>516 825</b>	<b>279 666</b>
Charges du journal			
Rémunération du personnel	57 733	98 546	48 000
Charges sociales	24 474	25 265	9 600
Publicité	845 413	203 710	104 278
Autres charges externes	190 112	92 350	103 975
Impôts, taxes et versements assimilés	4 517	5 711	336
Dotations amort. et prov. d'exploit.		3 000	
Autres charges d'exploitation			
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 122 249</b>	<b>428 582</b>	<b>266 189</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 355 702</b>	<b>88 243</b>	<b>13 340</b>
Produits sur opérations en commun			
Charges sur opérations en commun			
Total des dividendes			
Autres produits de participation			
Produits des autres immobilisations financières			
Revenus des autres créances et VMP			
Gains de change			
Produits nets sur cession de VMP			
Autres produits financiers			
Reprises sur prov. et amort. financiers			
Transfert de charges financières			
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2003
Dotation aux prov. & amort. financiers			
Intérêts et charges financiers			156
Pertes de change			
Charges nettes sur cession de VMP			
Autres charges financières			
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>156</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-156</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion		3 049	1 500
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs			
Produits de cession d'immo. incorporelles			
Produits de cession d'immo. corporelles			
Produits de cession d'immo. financières			
Subventions virées au résultat			
Autres produits exceptionnels			
Reprise provisions réglementées			
Reprise prov. pour risques & charges except.			
Reprise prov. dépréciations except.			
Transfert de charges exceptionnelles			
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>0</b>	<b>3 049</b>	<b>1 500</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion			171
Charges sur exercices antérieurs			
VNC des immo. incorporelles cédées			
VNC des immo. corporelles cédées			
VNC des immo. financières cédées			
VNC des titres consolidés cédés			
Autres charges exceptionnelles			
Dotation provisions réglementées			
Dotation prov. pour risques & charges except.			
Dotation prov. dépréciations except.			
Correction d'erreur			
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>171</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>0</b>	<b>3 049</b>	<b>1 329</b>
Impôts sur les bénéfices	459 678	31 344	4 982
Impôts différés			
<b>RESULTAT NET</b>	<b>896 024</b>	<b>59 948</b>	<b>9 531</b>

### **20.1.3 Annexe des comptes clos le 31 décembre 2005**

## **Règles et méthodes comptables**

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

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

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2005 dont le total est de 2 182 901,32 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 896 022,87 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2005 au 31/12/2005.

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

Ces comptes annuels ont été établis le 10 avril 2006

#### Participations, autres titres et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Cette valeur d'inventaire a été déterminée en fonction de la situation nette à la clôture de l'exercice, du niveau de rentabilité des sociétés et de la valeur du fonds de commerce.

#### Créances

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

#### Provisions pour risques et charges

Les risques et charges majeurs identifiés à la date de clôture des états financiers font l'objet d'une provision établie conformément à la règle de prudence. Une revue régulière des éléments constitutifs de ces provisions est effectuée afin de permettre les réajustements économiques justifiés.

## IMMOBILISATIONS

Cadre A	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
<b>Immobilisations incorporelles</b>			
Frais d'établissement, de recherche et développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
<b>Total I</b>			
<b>Immobilisations corporelles</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements et aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>Total III</b>			
<b>Immobilisations financières</b>			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	100 000		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>Total IV</b>	100 000		
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>	100 000		

Cadre B	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
	Par virement	Par cession		
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement, de recherche et développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total III</b>				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			100 000	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Total IV</b>			100 000	
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>			100 000	

## AMORTISSEMENTS

Cadre A SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Valeur en début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Sorties / Reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement recherche dévelop.				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>Total I</b>				
<b>Total II</b>				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agenc. et aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>Total III</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>				

Cadre B VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				Cadre C PROV. AMORT DEROGATOIRES	
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Dotations	Reprises
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établis., recherche dévelop. (I)					
Aut. immobilisations incorporelles (II)					
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Instal. génér., agenc. aménag. construc.					
Instal. techn., matériel outil. industriels					
Instal. génér., agenc. et aménag. divers					
Matériel de transport					
Matériel bureau et informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
<b>Total III</b>					
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>					

Cadre D MOUVEMENTS DES CHARGES A REPARTIR S/ PLUSIEURS EXERCICES	Montant net début d'exercice	Augmentations	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				

## PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations exercice	Diminutions : Reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
<b>Provisions réglementées</b>				
Provisions pour reconstitution gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger av. 01/01/92				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger ap. 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>Total I</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour litiges	3 000			3 000
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>Total II</b>	<b>3 000</b>			<b>3 000</b>
<b>Provisions pour dépréciations</b>				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
<b>Total III</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>3 000</b>			<b>3 000</b>
<i>Dont dotations et reprises :</i>				
<i>- d'exploitation</i>				
<i>- financières</i>				
<i>- exceptionnelles</i>				
<i>Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI)</i>				

## ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>De l'actif immobilisé</b>				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<b>De l'actif circulant</b>				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
<b>Total</b>		<b>1 987 784</b>	<b>1 987 784</b>	

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice

(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consenties aux associés

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1)					
- à un an maximum à l'origine					
- à plus d'un an à l'origine					
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et versements assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>Total</b>		<b>1 168 667</b>	<b>1 168 667</b>		

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés



## PRODUITS A RECEVOIR

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2005	31/12/2004
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<b>Total</b>		

## CHARGES A PAYER

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2005	31/12/2004
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		156
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 134	5 023
Dettes fiscales et sociales	41 363	35 288
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes :		
<b>Total</b>	<b>49 497</b>	<b>40 466</b>

## DETAIL DES CHARGES A PAYER

		31/12/2005	31/12/2004
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>			
518600	Intérêts courus à payer		155,60
<b>Total</b>			<b>155,60</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>			
408100	Fournisseurs FNP	8 133,59	5 022,57
<b>Total</b>		<b>8 133,59</b>	<b>5 022,57</b>
<b>Dettes fiscales et sociales</b>			
428200	Provision congés payés	3 375,00	1 697,00
438200	CHARGES SOCIALES/CONGES A PAYER	1 451,00	764,00
438600	Autres charges à payer	33 582,00	32 827,00
448600	CHARGES A PAYER	2 955,00	
<b>Total</b>		<b>41 363,00</b>	<b>35 288,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>49 496,59</b>	<b>40 466,17</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12)

Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exercice	En fin d'exercice
ACTIONS	100,00	400			400

## LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-11)

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A - RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>				
<b>1 - Filiales ( plus de 50% du capital détenu)</b>				
<b>2 - Participations (de 10 à 50% du capital détenu)</b>				
SARL GMI 8 RUE DE BERRI 75008 PARIS	7 622	353 562	10,000	153 136
<b>B - RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>				
<b>1 - Filiales non reprises en A :</b>				
a) françaises				
b) étrangères				
<b>2 - Participations non reprises en A :</b>				
a) françaises				
b) étrangères				

#### **20.1.4 Annexe des comptes clos le 31 décembre 2004**

### **Règles et méthodes comptables**

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)  
**ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2004 dont le total est de 562 276,55 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 59 948,03 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2004 au 31/12/2004.

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

Ces comptes annuels ont été établis le 20 avril 2005

### **Faits caractéristiques**

Acquisition en 2004 de 10% de la société GMI pour 100.000 €

## IMMOBILISATIONS

Cadre A	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
<b>Immobilisations incorporelles</b>			
Frais d'établissement, de recherche et développement	Total I		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	Total II		
<b>Immobilisations corporelles</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements et aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>Total III</b>			
<b>Immobilisations financières</b>			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			100 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>Total IV</b>			100 000
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>			100 000

Cadre B	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
	Par virement	Par cession		
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement, de recherche et développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total III</b>				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			100 000	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Total IV</b>			100 000	
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>			100 000	

## AMORTISSEMENTS

<b>Cadre A SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE</b>				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Valeur en début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Sorties / Reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement recherche dévelop.				
<b>Total I</b>				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>Total II</b>				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agenc. et aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>Total III</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>				

<b>Cadre B VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE</b>				<b>Cadre C PROV. AMORT DEROGATOIRES</b>	
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Dotations	Reprises
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établis., recherche dévelop. (I)					
Aut. immobilisations incorporelles (II)					
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Instal. génér., agenc. aménag. construc.					
Instal. techn., matériel outill. industriels					
Instal. génér., agenc. et aménag. divers					
Matériel de transport					
Matériel bureau et informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
<b>Total III</b>					
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>					

<b>Cadre D MOUVEMENTS DES CHARGES A REPARTIR S/ PLUSIEURS EXERCICES</b>		Montant net début d'exercice	Augmentations	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des obligations					

## PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations exercice	Diminutions : Reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
<b>Provisions réglementées</b>				
Provisions pour reconstitution gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger av. 01/01/92				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger ap. 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>Total I</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour litiges		3 000		3 000
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>Total II</b>		<b>3 000</b>		<b>3 000</b>
<b>Provisions pour dépréciations</b>				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
<b>Total III</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>3 000</b>		<b>3 000</b>
<i>- d'exploitation</i>		3 000		
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>				
<i>- exceptionnelles</i>				
<i>Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI)</i>				

## ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>De l'actif immobilisé</b>				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<b>De l'actif circulant</b>				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée		36 252	36 252	
Autres impôts taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
<b>Total</b>		<b>36 252</b>	<b>36 252</b>	

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice

(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consenties aux associés

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1)					
- à un an maximum à l'origine		156	156		
- à plus d'un an à l'origine					
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés		49 175	49 175		
Personnel et comptes rattachés		1 697	1 697		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		43 268	43 268		
Impôts sur les bénéfices		26 363	26 363		
Taxe sur la valeur ajoutée		14 973	14 973		
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et versements assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes		308 434	308 434		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>Total</b>		<b>444 065</b>	<b>444 065</b>		

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés

## PRODUITS A RECEVOIR

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2004	31/12/2003
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<b>Total</b>		

## CHARGES A PAYER

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article23)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2004	31/12/2003
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	156	
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 023	
Dettes fiscales et sociales	35 288	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes :		
<b>Total</b>	<b>40 466</b>	

## DETAIL DES CHARGES A PAYER

		31/12/2004	31/12/2003
<b>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</b>			
518600	Intérêts courus à payer	155,60	
	<b>Total</b>	<b>155,60</b>	
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>			
408100	Fournisseurs FNP	5 022,57	
	<b>Total</b>	<b>5 022,57</b>	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>			
428200	Provision congés payés	1 697,00	
438200	CHARGES SOCIALES/CONGES A PAYER	764,00	
438600	Autres charges à payer	32 827,00	
	<b>Total</b>	<b>35 288,00</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>40 466,17</b>	



## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12)

Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exercice	En fin d'exercice
ACTIONS	100,00	400			400

## LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-11)

	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A - RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>				
<b>1 - Filiales ( plus de 50% du capital détenu)</b>				
<b>2 - Participations (de 10 à 50% du capital détenu)</b>				
SARL GMI 8 RUE DE BERRI 75008 PARIS	7 622	353 562	10,000	131 354
<b>B - RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>				
<b>1 - Filiales non reprises en A :</b>				
a) françaises				
b) étrangères				
<b>2 - Participations non reprises en A :</b>				
a) françaises				
b) étrangères				

## VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-21)

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	513 890		513 890
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	2 934		2 934
<b>Total</b>	<b>516 824</b>		<b>516 824</b>

## PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

(Arrêté du 27-04-1982)

Produits exceptionnels	Montant	Imputé au compte
Régularisations fournisseurs	3 049	771800
<b>Total</b>	<b>3 049</b>	

Charges exceptionnelles	Montant	Imputé au compte
<b>Total</b>		

### 20.1.5 Annexe des comptes clos le 31 décembre 2003

## Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

### ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2003 dont le total est de 302 239,68 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 9 530,73 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2003 au 31/12/2003.

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

Ces comptes annuels ont été établis le 14.04.2004

## IMMOBILISATIONS

Cadre A	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
<b>Immobilisations incorporelles</b>			
Frais d'établissement, de recherche et développement	Total I		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	Total II		
<b>Immobilisations corporelles</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements et aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>Total III</b>			
<b>Immobilisations financières</b>			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>Total IV</b>			
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>			

Cadre B	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
	Par virement	Par cession		
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement, de recherche et développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total III</b>				
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Total IV</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>				

## AMORTISSEMENTS

<b>Cadre A SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE</b>				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Valeur en début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Sorties / Reprises	Valeur en fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement recherche dévelop.				
<b>Total I</b>				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>Total II</b>				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agenc. et aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>Total III</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>				

<b>Cadre B VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE</b>			<b>Cadre C PROV. AMORT DEROGATOIRES</b>		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Dotations	Reprises
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établis., recherche dévelop. (I)					
Aut. immobilisations incorporelles (II)					
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Instal. génér., agenc. aménag. construc.					
Instal. techn., matériel outil. industriels					
Instal. génér., agenc. et aménag. divers					
Matériel de transport					
Matériel bureau et informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
<b>Total III</b>					
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>					

<b>Cadre D MOUVEMENTS DES CHARGES A REPARTIR S/ PLUSIEURS EXERCICES</b>		Montant net début d'exercice	Augmentations	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des obligations					

## PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations exercice	Diminutions : Reprises exercice	Montant à la fin de l'exercice
<b>Provisions réglementées</b>				
Provisions pour reconstitution gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger av. 01/01/92				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger ap. 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>Total I</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>Total II</b>				
<b>Provisions pour dépréciations</b>				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation				
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
<b>Total III</b>				
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>				
<i>- d'exploitation</i>				
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>				
<i>- exceptionnelles</i>				
<i>Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation de l'exercice (Art. 39-1-5 du CGI)</i>				

## ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>De l'actif immobilisé</b>				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<b>De l'actif circulant</b>				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
<b>Total</b>		<b>162 724</b>	<b>162 724</b>	

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice

(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consenties aux associés

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1)					
- à un an maximum à l'origine					
- à plus d'un an à l'origine					
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et versements assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>Total</b>		<b>246 976</b>	<b>246 976</b>		

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés

## CHARGES A PAYER

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article23)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2003	31/12/2002
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	162	1 108
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	41 316	30 155
Dettes fiscales et sociales	17 705	18 426
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes :	71 760	
<b>Total</b>	<b>130 943</b>	<b>49 689</b>

## PRODUITS ET CHARGES CONSTATES D'AVANCE

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 23)

Produits constatés d'avance	31/12/2003	31/12/2002
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
<b>Total</b>		

Charges constatées d'avance	31/12/2003	31/12/2002
Charges d'exploitation	371	5 153
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
<b>Total</b>	<b>371</b>	<b>5 153</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-12)

Différentes catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres			
		Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exercice	En fin d'exercice
ACTIONS	100,00	400			400

## VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES NET

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-21)

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis			
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services	273 516		273 516
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	6 150		6 150
<b>Total</b>	<b>279 666</b>		<b>279 666</b>

## PRODUITS ET CHARGES EXCEPTIONNELS

(Arrêté du 27-04-1982)

Produits exceptionnels	Montant	Imputé au compte
Cf. détail en annexe	1 500	
<b>Total</b>	<b>1 500</b>	

Charges exceptionnelles	Montant	Imputé au compte
Cf. détail en annexe	171	
<b>Total</b>	<b>171</b>	

## VENTILATION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

(Décret 83-1020 du 29-11-1983 - Article 24-20)

	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
+ Résultat courant	13 184		13 184
+ Résultat exceptionnel	1 329		1 329
- Participations des salariés			
Résultat comptable	14 513		14 513



***INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES sur les informations financières historiques établies pour les besoins du document de base***

**Comptes de bilan**

Les immobilisations financières, inscrites pour un montant de 100.000 € à l'actif de la société ENTREPARTICULIERS.com aux 31 décembre 2005 et 2004, représentent la valeur des titres de la Société GMI (soit 10 % de son capital) détenus par ENTREPARTICULIERS.com, et cédés en 2006.

Le poste « Clients et comptes rattachés » au 31 décembre 2005, soit 1.916.359 €, est constitué de créances à récupérer sur la société GMI.

**Compte de résultat**

Les frais de publicité représentent une charge d'exploitation d'un montant de 845.413 € en 2005 et 203.710 € en 2004, soit respectivement 82% et 69% du montant total des charges externes de ces deux exercices.

**20.2. Informations financières pro forma au 30 juin 2006, 31 décembre 2005 et 31 décembre 2004**

**20.2.1 Bilans de ENTREPARTICULIERS.com pro forma**

ACTIF	30/06/2006 (6 mois)			31/12/2005 (12 mois)	31/12/2004 (12 mois)
	Val. Brutes	Amort.	Nets	Nets	Nets
<b>Ecarts d'acquisition</b>	<b>89 511</b>	<b>22 378</b>	<b>67 133</b>	<b>71 609</b>	<b>80 560</b>
<b>CAPITAL SOUSCRIT N.A.</b>				<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concess., brevets					
Droit au bail					
Fonds de commerce					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes					
<b>IMMO. INCORPORELLES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains					
Terrains en crédit bail					
Constructions					
Constructions en crédit bail					
Installations techniques					
Immobilisations techniques en crédit bail					
Autres immobilisations corporelles	92 734	29 995	62 739	13 647	20 983
Autres immobilisations corporelles en crédit bail					
Immobilisations encours					
Avances et acomptes					
<b>IMMO. CORPORELLES</b>	<b>92 734</b>	<b>29 995</b>	<b>62 739</b>	<b>13 647</b>	<b>20 983</b>
Titres de participation	275 000	25 000	250 000	250 000	250 000
Créances ratt. part. cons. IG & IP					
Créances ratt. part. non cons.					
Autres immos. financières	90 960		90 960	960	960
<b>IMMO. FINANCIERE</b>	<b>365 960</b>	<b>25 000</b>	<b>340 960</b>	<b>250 960</b>	<b>250 960</b>
<b>Titres mises en équivalence</b>					
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>458 694</b>	<b>54 995</b>	<b>403 699</b>	<b>264 607</b>	<b>271 943</b>
Stocks Matières Premières					
Stocks d'encours					
Stocks de pdts interm. & finis					
Stocks de marchandises					
<b>STOCKS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés					
Clients et comptes rattachés	57 731		57 731	32 195	37 540
Créances sociales	26 892		26 892	134 163	73 545
Créances fiscales	232 570		232 570	98 577	66 738
<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>	<b>317 193</b>	<b>-</b>	<b>317 193</b>	<b>264 935</b>	<b>177 823</b>
Comptes courants débiteurs					
Créances sur cessions d'immos	125 000		125 000		
Débiteurs divers	38 417		38 417		
Créances fiscales IS					
Charges constatées d'avance	53 000		53 000	11 000	10 000
Charges à répartir					
Impôt différé actif CONSO	22 967		22 967	22 967	22 967
Prime de rmbt des obligations					
Ecart de conversion actif					
<b>CREANCES DIVERSES</b>	<b>239 384</b>	<b>-</b>	<b>239 384</b>	<b>33 967</b>	<b>32 967</b>
Valeurs mobilières	591 492	23 727	567 765		
Disponibilités	2 937 506		2 937 506	2 372 376	602 521
<b>TRESORERIE</b>	<b>3 528 998</b>	<b>23 727</b>	<b>3 505 271</b>	<b>2 372 376</b>	<b>602 521</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 085 575</b>	<b>23 727</b>	<b>4 061 848</b>	<b>2 671 278</b>	<b>813 311</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 633 780</b>	<b>101 100</b>	<b>4 532 680</b>	<b>3 027 494</b>	<b>1 185 814</b>

<b>PASSIF</b>	<b>30/06/2006</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>31/12/2004</b>
	<b>(6 mois)</b>	<b>(12 mois)</b>	<b>(12 mois)</b>
Capital	40 000	40 000	40 000
Primes			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	4 000	4 000	
Réserve statutaire			
Réserves réglementées			
Autres réserves	896 023		
Titres d'autocontrôle			
Réserves consolidées	- 63 236	-51 618	-34 667
Report à nouveau	306 151	135 897	15 236
Variation Ecart Acquisition			
Acomptes sur dividendes			
Provisions réglementées			
Subventions			
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>752 313</b>	<b>1 129 896</b>	<b>74 396</b>
<b>CAPITAUX PROPRES - PART GROUPE</b>	<b>1 935 251</b>	<b>1 258 175</b>	<b>94 965</b>
Résultat des minoritaires			
Réserves des minoritaires			
<b>CAPITAUX PROPRES - MINORITAIRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 935 251</b>	<b>1 258 175</b>	<b>94 965</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Provisions impôts différés sociaux			
Provision impôts différés conso.			
Provision pour risques & charges	211 900	211 900	71 900
Ecart d'acquisition négatif			
<b>PROVISIONS</b>	<b>211 900</b>	<b>211 900</b>	<b>71 900</b>
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts auprès établ. de crédit			
Dettes financières diverses			
Dettes financières crédit bail			
Concours bancaires courants			
Total ICNE			156
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>156</b>
Fournisseurs	845 219	375 352	413 297
Avances et acomptes reçus / com.			
Dettes sociales	526 476	669 172	433 645
Dettes fiscales	806 701	421 894	79 788
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>2 178 396</b>	<b>1 466 418</b>	<b>926 730</b>
Fournisseurs d'immobilisations			
Comptes courants créditeurs			
Dettes diverses	5 133		7 065
Produits constatés d'avance	202 000	91 000	85 000
Ecart de conversion passif			
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>207 133</b>	<b>91 000</b>	<b>92 065</b>
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>2 385 529</b>	<b>1 557 418</b>	<b>1 018 951</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 532 680</b>	<b>3 027 493</b>	<b>1 185 816</b>

## 20.2.2 Comptes de résultat de ENTREPARTICULIERS.com pro forma

COMPTE DE RESULTAT	30/06/2006 (6 mois)	31/12/2005 (12 mois)	31/12/2004 (12 mois)
Ventes de marchandises			
Ventes de produits			
Ventes de travaux			
Ventes de services	4 013 048	6 992 413	4 645 753
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>4 013 048</b>	<b>6 992 413</b>	<b>4 645 753</b>
Production stockée			
Production immobilisée			
Produits sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation			
Reprises amort. et prov. d'exploitation			7 196
Autres produits d'exploitation		7 089	2 624
Transfert de charges d'exploitation		3 279	17 032
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>4 013 048</b>	<b>7 002 781</b>	<b>4 672 605</b>
Charges du journal	308 296	844 093	991 807
Rémunération du personnel	830 496	1 531 961	1 424 037
Charges sociales	371 859	666 305	616 800
Publicité	759 963	973 996	304 842
Téléphone	81 269	165 406	157 936
Autres charges externes	620 609	943 451	875 416
Impôts, taxes et versements assimilés	70 604	58 927	64 330
Dotations amort. et prov. d'exploit.	6 558	151 550	115 466
Autres charges d'exploitation	221	481	0
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>3 049 875</b>	<b>5 336 170</b>	<b>4 550 634</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>963 173</b>	<b>1 666 611</b>	<b>121 971</b>
Produits sur opérations en commun			
Charges sur opérations en commun			
Total des dividendes			
Autres produits de participation			
Produits des autres immobilisations financières			
Revenus des autres créances et VMP			
Gains de change			
Produits nets sur cession de VMP		1 008	
Autres produits financiers			
Reprises sur prov. et amort. financiers		30 456	
Transfert de charges financières			
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0</b>	<b>31 464</b>	<b>0</b>

<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>30/06/2006 (6 mois)</b>	<b>31/12/2005 (12 mois)</b>	<b>31/12/2004 (12 mois)</b>
Dotation aux prov. & amort. financiers	48 727	8 424	
Intérêts et charges financiers		169	82
Pertes de change			
Charges nettes sur cession de VMP			
Coût du passage à l'EURO			
Autres charges financières			
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>48 727</b>	<b>8 593</b>	<b>82</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-48 727</b>	<b>22 871</b>	<b>-82</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion			
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs	198 477		3 051
Produits de cession d'immo. incorporelles			
Produits de cession d'immo. corporelles			
Produits de cession d'immo. financières	125 000		
Produits de cession des titres consolidés			
Subventions virées au résultat			
Autres produits exceptionnels			
Reprise provisions réglementées			
Reprise prov. pour risques & charges except.			
Reprise prov. dépréciations except.			
Transfert de charges exceptionnelles			
Correction d'erreur			
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>323 477</b>	<b>0</b>	<b>3 051</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion			
Charges sur exercices antérieurs		500	
VNC des immo. incorporelles cédées			
VNC des immo. corporelles cédées			
VNC des immo. financières cédées	100 000		
VNC des titres consolidés cédés			
Autres charges exceptionnelles			
Dotation provisions réglementées			
Dotation prov. pour risques & charges except.			1 426
Dotation prov. dépréciations except.			
Correction d'erreur			
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>100 000</b>	<b>500</b>	<b>1 426</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>223 477</b>	<b>-500</b>	<b>1 625</b>
Impôts sur les bénéfices	381 134	550 135	40 167
Impôts différés			
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>756 789</b>	<b>1 138 847</b>	<b>83 347</b>
<b>QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.</b>			
Amortissement écart d'acquisition	4 476	8 951	8 951
Reprise écart d'acquisition négatif			
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>752 313</b>	<b>1 129 896</b>	<b>74 396</b>

### 20.2.3 Tableau de variation des flux de trésorerie des comptes pro forma

	30/06/06 (6 mois)	31/12/05 (12 mois)
<b>OPERATION D'EXPLOITATION</b>		
<b>RESULTAT NET</b>	752 313	1 129 896
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées		
Quote part dans résultat sociétés en équivalence		
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
<i>Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non à l'exploitation</i>		
Dotations aux amortissements et provisions	36 034	160 501
Reprise des amortissements et provisions		-156
Plus et moins values de cession		
Impôts différés		
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>788 347</b>	<b>1 290 241</b>
<b>Ecart de conversion sur la CAF</b>		
<i>Variation des frais financiers</i>		
<i>Variation nette exploitation</i>	659 720	452 576
- Variation de stock		
- Variation des Créances d'exploitation	-52 258	-87 112
- Variation des dettes d'exploitation	711 978	539 688
<i>Variation nette hors exploitation</i>	-89 284	-2 065
Variation des créances hors exploitation	-205 417	-1 000
Variation des dettes hors exploitation	5 133	-7 065
Comptes de liaison		
Produits constatés d'avance	111 000	6 000
Pertes & gains de change		
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>570 436</b>	<b>450 511</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>1 358 783</b>	<b>1 740 752</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions d'immobilisations	-55 650	-4 214
Cessions d'immobilisations		
Acquisitions d'immobilisations financières	-215 000	
Cessions d'immobilisations financières	100 000	
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales	-75 236	33 286
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-245 886</b>	<b>29 072</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation de capital ou apports en numéraire	20 000	
Dividendes versés aux actionnaires de la mère		
Dividendes versés aux minoritaires		
Variation des autres fonds propres (changement de méthode)		
Encaissements provenant d'emprunts		
Remboursement d'emprunts		
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>1 132 897</b>	<b>1 769 824</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>2 372 376</b>	<b>602 521</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>3 505 271</b>	<b>2 372 376</b>

## 20.2.4 Tableau de variation des capitaux propres des comptes pro forma

	Capital	Réserve légale	Autres Réserves	RAN	Réserves consolidées	Résultat	TOTAL
<b>CP pro forma 31/12/2003</b>	<b>40 000</b>			<b>5 732</b>		<b>9 530</b>	<b>55 262</b>
Changement de méthode comptable					- 34 667		- 34 667
affectation du résultat				9 530		-9 530	0
Résultat pro forma 2004						74 396	74 396
<b>CP pro forma 31/12/2004</b>	<b>40 000</b>			<b>15 236</b>	<b>- 34 667</b>	<b>74 396</b>	<b>94 965</b>
affectation du résultat		4 000		87 348	-16 952	-74 396	0
Ajustement pro-forma du prix d'acquisition des filiales				33 315			33 315
Résultat pro forma 2005						1 129 896	1 129 896
<b>CP pro forma 31/12/2005</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>		<b>135 897</b>	<b>- 51 618</b>	<b>1 129 896</b>	<b>1 258 175</b>
affectation du résultat			896 023	245 493	-11 620	-1 129 896	0
Ajustement pro-forma du prix d'acquisition des filiales				-75 236			-75 236
Résultat pro forma 2006						752 313	752 313
<b>CP pro forma 30/06/2006</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>896 023</b>	<b>306 151</b>	<b>-63 236</b>	<b>752 313</b>	<b>1 935 251</b>

## 20.2.5 Annexes des informations financières pro forma

### 1 – Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

#### 1.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés pro forma au 30 juin 2006 sont établis en conformité avec le Plan Comptable Général issu du règlement 99-03 et avec la méthodologie des comptes consolidés issue du règlement 99-02 du Comité de la Réglementation comptable (C.R.C).

Ils comportent 6 mois d'activité, d'activité ; l'exercice comptable débute le 1<sup>er</sup> janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

Les comptes consolidés pro forma présentent donc le bilan et le compte de résultat de la société du groupe ENTREPARTICULIERS.COM au 30 juin 2006.

Les comptes consolidés pro forma présentant les exercices 2004, 2005 et le premier semestre 2006 ont été préparés pour l'introduction en bourse du groupe ENTREPARTICULIERS.COM.

## 1.2 Modalités de consolidation

### 1.2.1 Méthodes de consolidation

Les comptes sociaux des sociétés consolidées, arrêtés au 31 décembre 2005, sont retraités afin de présenter un ensemble homogène. Les éléments réciproques ont été éliminés. Les éléments du bilan et du compte de résultat sont retenus pour leurs soldes au 31 décembre. Les méthodes appliquées pour les comptes pro forma sont identiques à celles retenues pour la consolidation légale.

### 1.2.2 Principe des comptes pro forma

L'objectif de ces comptes pro forma est de présenter le groupe ENTREPARTICULIERS.com

Ces comptes pro forma ont une valeur purement illustrative. En raison de leur nature, ils traitent d'une situation hypothétique et par conséquent, ne représentent pas la situation financière ou les résultats effectifs de la société.

### 1.2.3 Hypothèses retenues

#### ➤ Acquisition des filiales<sup>1</sup>

Simulation de l'acquisition des sociétés CONQUETES et LES ANNONCES IMMOBILIERES au 1<sup>er</sup> janvier 2004 sur la base des capitaux propres avec un financement de l'opération en espèces.

#### ➤ Opérations réalisées avec la société GMI

Jusqu'au 31 décembre 2005 la société GMI facturait le produit des annonces et des ventes de journaux aux clients. En contrepartie de ses prestations de régie commerciale et des charges assumées pour le compte d'ENTREPARTICULIERS.COM, GMI conservait une commission. quote-part des recettes.

Ce contrat a été résilié au 1<sup>er</sup> janvier 2006. ENTREPARTICULIERS.com encaisse directement depuis ce jour la totalité des recettes et assume la totalité des charges liées.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 la société GMI assure des fonctions administratives qu'elle facture à ENTREPARTICULIERS.com

Afin de présenter des comptes historiques comparables, nous avons retenu comme hypothèse la résiliation du contrat entre GMI et ENTREPARTICULIERS.com au 1<sup>er</sup> janvier 2004. Cette hypothèse a entraîné les retraitements suivants :

- Les comptes d'actifs, de passif et de résultat de la société GMI qui concernaient l'activité de régie ont été ajoutés dans les pro forma 2004 et 2005
- Tous les éléments réciproques de bilan (clients, fournisseurs, comptes courants) entre ENTREPARTICULIERS.com, CONQUETES, LES ANNONCES IMMOBILIERES et la société GMI ont été soldés dans les comptes pro forma par un mouvement de trésorerie, afin de rendre compte du paiement comptant des recettes annonces, autrefois encaissées par GMI pour le compte d'ENTREPARTICULIERS.com.
- Des frais administratifs ont été ajoutés dans les comptes pro forma 2004 et 2005 par similitude avec les refacturations de GMI en 2006 vers le groupe ENTREPARTICULIERS.com.

---

<sup>1</sup> Information complémentaire insérée pour les besoins du document de base :

Voir chapitre 23 du présent document de base - rapport de l'expert valorisateur sur les acquisitions des deux filiales



- La TVA collectée et la TVA déductible sont ajustées au montant des postes clients et fournisseurs pro forma par un mouvement de trésorerie, afin de rendre compte du paiement comptant des recettes annonces, autrefois encaissées par GMI.

➤ **Changement de méthode comptable**

Au 1er janvier 2006 la société ENTREPARTICULIERS.com a procédé à un changement de méthode comptable relatif au mode de comptabilisation du chiffre d'affaires généré par la vente des annonces de base. A compter du 1er janvier 2006, la quote-part du chiffre d'affaires correspondant à une publication postérieure à la clôture de l'exercice est comptabilisée en produits constatés d'avance.

De même, la quote-part de chiffre d'affaires correspondant aux annonces mises en lignes avant la clôture mais encaissée après est rattachée à l'exercice.

En contrepartie, les commissions non acquises sont comptabilisées en charges constatées d'avance.

Afin d'assurer la bonne lisibilité de l'information financière nous avons retenu comme hypothèse l'application de ce changement de méthode dans les comptes pro forma rétroactivement au 1er janvier 2004.

Les impacts du changement de méthode sur les comptes pro forma sont les suivants :

	<b>31/12/2004</b>	<b>31/12/2005</b>	<b>30/06/2006</b>
<u>Compte de Résultat</u>			
Chiffre d'affaires	(14 000)	(5 000)	(99 000)
Charges de personnel	(2 000)	(1 000)	(12 000)
Résultat net	(8 000)	(2 667)	(58 000)
<u>Bilan</u>			
Réserves consolidées	(34 667)	(42 667)	(45 334)
Produits constatés d'avance	85 000	91 000	202 000
Charges constatées d'avance	10 000	11 000	23 000
Clients	11 000	12 000	24 000

#### 1.2.4 Ecart d'acquisition<sup>1</sup>

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres des sociétés acquises, et la quote-part dans la situation nette de ces sociétés à la date de prise de participation (incluant la quote-part de résultat réalisée à la date d'acquisition).

Afin d'assurer la comparabilité des comptes d'un exercice à l'autre, les écarts d'acquisition comptabilisés au 31/12/2004 et au 31/12/2005 et relatifs aux acquisitions de CONQUETES et LES ANNONCES IMMOBILIERES ont été considérés comme identiques à ceux qui ont été calculés à la date réelle d'acquisition, soit le 30/06/2006, pour la consolidation légale.

Le montant des capitaux propres des filiales étant significativement différents au 31/12/2004, au 31/12/2005, d'une part, et au 30/06/2006 d'autre part, le prix d'acquisition a été révisé au prorata de l'évolution des capitaux propres sociaux des filiales (hypothèse : le prix aurait varié dans le temps en fonction des capitaux propres des filiales).

<sup>1</sup> Information complémentaire insérée pour les besoins du document de base :

Voir chapitre 23 du présent document de base - rapport de l'expert valorisateur sur les acquisitions des deux filiales

De ce fait, le prix d'acquisition se trouve augmenté chaque année du montant du résultat de l'exercice des deux filiales, ce qui concrétise l'appropriation pro forma par le groupe ENTREPARTICULIERS.com des résultats de ses filiales en 2004 et 2005.

Les achats de titres au 30/06/2006 ont engendré un écart d'acquisition de 5.426 € pour la société ANNONCES IMMOBILIERES et un écart d'acquisition de 84.085 € pour CONQUÊTES :

L'écart d'acquisition est comptabilisé à l'actif du bilan et est amorti sur une durée de 10 ans.

	ANNONCES IMMOB	CONQUÊTES
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	204 574	68 615
% Acquis	100%	100%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	204 574	68 615
Coût Acquisition Titres	210 000	152 700
Ecart d'Acquisition	5 426	84 085

Le solde du poste écarts d'acquisitions se ventile comme suit.

Sur l'exercice 2004 :

<i>En euros</i>	<b>Montants</b>
Solde au 01 janvier 2004	0
Augmentation	89 511
<b>Valeur brute au 31 décembre 2004</b>	<b>89 511</b>
Amortissement au 01 janvier 2004	0
Dotation de l'exercice	8 951
<b>Total amortissement au 31 décembre 2004</b>	<b>8 951</b>
<b>Valeur nette au 31 décembre 2004</b>	<b>80 560</b>

Sur l'exercice 2005 :

<i>En euros</i>	<b>Montants</b>
Solde au 31 décembre 2004	89 511
Augmentation	0
<b>Valeur brute au 31 décembre 2005</b>	<b>89 511</b>
Amortissement au 31 décembre 2004	8 951
Dotation de l'exercice	8 951
<b>Total amortissement au 31 décembre 2005</b>	<b>17 902</b>
<b>Valeur nette au 31 décembre 2005</b>	<b>71 609</b>

Sur l'exercice 2006 :

<i>En euros</i>	<b>Montants</b>
Solde au 31 décembre 2005	89 511
Augmentation	0
<b>Valeur brute au 30 juin 2006</b>	89 511
Amortissement au 31 décembre 2005	17 902
Dotation de l'exercice	4 476
<b>Total amortissement au 30 juin 2006</b>	<b>22 378</b>
<b>Valeur nette au 30 juin 2006</b>	67 133

### 1.2.5 Dates de clôture<sup>2</sup>

Toutes les sociétés clôturent leur exercice le 31 décembre, et elles ont toutes eu un exercice de 12 mois.

les sociétés LES ANNONCES IMMOBILIERES et CONQUETES ont eu un exercice de 18 mois du 1 juillet 2003 au 31 décembre 2004. Afin de conserver la comparabilité des comptes, le résultat 2003 de ces deux filiales n'a pas été intégré dans les comptes pro forma 2004.

### 1.2.6 Comparatifs

Les comparatifs présentés sont établis au 31 décembre, date de clôture sociale. Ils reprennent les comptes des sociétés ENTREPARTICULIERS.com, LES ANNONCES IMMOBILIERES et CONQUÊTES. Le tableau suivant résume la situation.

	<b>ENTREPARTICULIERS.COM</b>	<b>GMI</b>	<b>LES ANNONCES IMMOBILIERES</b>	<b>CONQUETES</b>
31 décembre 2004	Société mère	Intégration Partielle <sup>3</sup>	Intégration globale	Intégration globale
31 décembre 2005	Société mère	Intégration Partielle <sup>3</sup>	Intégration globale	Intégration globale

<sup>2</sup> Information complémentaire insérée pour les besoins du Document de base :

Il convient de préciser que les éléments financiers présentés au 30 juin 2006 sont un arrêté intermédiaire pour 6 mois d'activité. La clôture des comptes interviendra au 31 décembre 2006 pour 12 mois d'activité.

<sup>3</sup> Information complémentaire insérée pour les besoins du Document de base :

Comme indiqué au point 1.2.3 des présentes annexes pro forma, dans le cadre de l'établissement des comptes pro forma, une partie des comptes d'actifs, de passifs et de résultat de la société GMI qui concernaient l'activité de régie ont été ajoutés dans les comptes pro forma pour les exercices 2004 et 2005.

### 1.3 Méthodes et règles d'évaluation

#### 1.3.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles se composent essentiellement de logiciels acquis. Elles sont amorties selon le mode linéaire, sur une durée de 1 à 3 ans.

Les développements informatiques et de sites internet sont comptabilisés en charges.

#### 1.3.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens.

Les éléments d'actif font l'objet de plans d'amortissement déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisation des biens.

Les méthodes retenues sont les suivantes :

	<b>Durée</b>	<b>Méthode</b>
Aménagements et agencements	10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel de bureau	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 à 4 ans	Linéaire ou Dégressif
Mobilier	10 ans	Linéaire

#### 1.3.3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières comprennent les créances financières, valeurs mobilières d'échéance supérieure à un an, et les titres de participations non consolidés.

Elles sont évaluées au coût historique.

Elles font l'objet, le cas échéant, d'une provision pour dépréciation.

#### 1.3.4. Créances

Les créances sont évaluées au coût historique.

Elles font l'objet, le cas échéant, d'une provision pour dépréciation.

#### 1.3.5. Instruments de trésorerie

Les instruments de trésorerie comprennent les comptes bancaires et les instruments ou valeurs mobilières de placement d'échéance inférieure à 12 mois.

Ils sont évalués au coût historique.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire d'une ligne de valeurs mobilières de placement est inférieure à sa valeur comptable.

#### 1.3.6. Provisions pour risques et charges

Le PCG définit une provision pour risques et charges en deux temps :

- une provision pour risques et charges est un passif dont l'échéance ou le montant n'est pas fixé de façon précise ;
- un passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

### 1.3.7. Indemnités de départ à la retraite

Aucune indemnité de départ en retraite n'a été comptabilisée au 31/12/2005 en raison de son caractère non significatif (2 salariés).

Une provision pour IDR a été calculée et comptabilisée au 30 juin 2006 dans le cadre de la détermination de la valeur d'entrée dans le périmètre de consolidation des 2 filiales acquises CONQUETES et LES ANNONCES, qui portent la quasi totalité de la masse salariale du groupe.

Les provisions sont déterminées selon la méthode rétrospective.

Par mesure de simplification, le montant de la provision IDR comptabilisée en 2004 et 2005 a été retenu identique à celui calculée au 30 juin 2006 lors de l'acquisition des filiales.

Les provisions sont déterminées selon la méthode rétrospective.

### 1.3.8. Dettes non financières

Les dettes non financières sont évaluées à leur valeur nominale.

### 1.3.9. Contrats de locations

Les sociétés du groupe n'ont pas de matériel pris en location-financement. Il n'existe par ailleurs pas de contrat de location de longue durée significatif au sein du groupe, en dehors du bail du siège social.

Aucun retraitement n'est donc constaté à ce titre.

### 1.4.0. Impôts différés

Des impôts différés sont constatés sur les différences temporelles fiscales, sur le calcul de la provision IDR ainsi que sur les déficits fiscaux reportables lorsqu'un échéancier d'imputation a pu être établi.

Les impôts différés sont évalués au taux en vigueur sur leurs exercices de récupération ou de paiement s'ils sont connus et, à défaut, au dernier taux connu.

### 1.4.1. Charges et produits exceptionnels

Les charges et produits exceptionnels sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation constante de l'entreprise.

### 1.4.2. Modalités de calcul du résultat par action

Le résultat net par action est calculé sur la base du nombre moyen pondéré d'actions en circulation dans le courant de l'exercice.

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

### 1.4.3. Chiffres d'affaires

#### a. Vente d'annonces

Le chiffre d'affaires est principalement constitué des revenus perçus pour la mise en ligne et la publication d'annonces immobilières. Ces services proposés aux clients constituant une prestation continue dans le temps, le chiffre d'affaires est reconnu prorata temporis sur une base mensuelle, à compter de la date d'encaissement du moyen de paiement.

b. Ventes de journaux

Les ventes de journaux sont comptabilisées au vu des rapports de diffusion émis par l'entreprise chargée de leur distribution et en tenant compte des retours.

**2 – Explications sur certains postes du bilan et du compte de résultat**

**2.1 Tableau de variation des immobilisations, des amortissements et des provisions**

<i>En euros</i>	31.12.04	Augmentation	Diminution	31.12.05	Augmentation	Diminution	30.06.06
<b>IMMOBILISATIONS</b>							
Ecart d'acquisition	89 511			89 511			89 511
Fonds de commerce							
Autres immobilisations incorp.							
Aut.immob incorp en crédit bail							
Terrains							
Terrains en crédit bail							
Constructions							
Constructions en crédit bail							
Inst. Tech, mat. Et Outillages							
Inst. Tech. En crédit bail							
Autres Immobilisations corp.	32 870	4 214		37 084	55 650		92 734
Aut. Immob. corp en crédit bail							
Immobilisations corp en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières	250 960			250 960	215 000	100 000	365 960
<b>Total valeur brutes</b>	<b>373 341</b>	<b>4 214</b>		<b>377 555</b>	<b>270 650</b>	<b>100 000</b>	<b>548 205</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>							
Ecart d'acquisition	8 951	8 951		17 902	4 476		22 378
Autres immobilisations incorp.							
Aut.immob incorp; crédit bail							
Terrains							
Terrains en crédit bail							
Constructions							
Constructions en crédit bail							
Inst. Tech, mat. Et Outillages							
Inst. Tech. En crédit bail							
Autres Immobilisations corp.	11 887	11 550		23 437	6 558		29 995
Aut. Immob. corp. En crédit bail							
Immobilisations corp. En cours							
Avances et acomptes							
<b>Total amortissements</b>	<b>20 838</b>	<b>20 501</b>		<b>41 339</b>	<b>11 034</b>		<b>52 373</b>

<i>En euros</i>	31.12.04	Dotation	Reprise	31.12.05	Dotation	Reprise	30.06.06
PROVISIONS							
Provisions Réglementées							
Provisions pour risques et charges							
Provisions pour litiges prud'homaux	3 000	140 000		143 000			143 000
Provision Indemnité Départ Retraite	68 900			68 900			68 900
Provisions pour dépréciations							
Sur immobilisations							
Sur titres de participations							
Sur stocks et en cours							
Sur comptes clients							
Autres							
<b>Total provisions</b>	<b>71 900</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>	<b>211 900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>211 900</b>

## 2.2 Titres de participation

Ils comprennent la participation de 10,5 % d'ENTREPARTICULIERS. COM dans sa maison-mère GMI. Cette participation a été cédée le 1<sup>er</sup> août 2006 pour 250 000 €.

## 2.3 Détail des autres créances (hors clients)

<i>Euros</i>	30 juin 2006	31 décembre 2005	31 décembre 2004
Fournisseurs – Avoirs à rec.			
Créances sociales	26 892	134 163	73 545
Créances fiscales	232 570	98 577	66 738
Créances / cessions d'immos	125 000		
Impôts différés	22 967	22 967	22 967
Charges constatées d'avances	53 000	11 000	10 000
Divers	38 417		
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>	<b>498 846</b>	<b>266 707</b>	<b>173 250</b>

## 2.4 Trésorerie pro forma

Par application des hypothèses décrites au paragraphe 1.2.3, la trésorerie pro forma est constituée de la façon suivante :

	<b>30.06.06<sup>4</sup></b>	<b>31.12.05<sup>5</sup></b>	<b>31.12.04<sup>5</sup></b>
<b>Trésorerie nette consolidée</b>	<b>2 145 902</b>	<b>75 117</b>	<b>406 025</b>

BFR d'exploitation GMI	0	0	310 030
Elimination des éléments de bilan avec la société GMI	1 494 563	2 335 816	-106 934
Ajustement des comptes de TVA	-164 947	-416 629	-124 939
Acquisition des filiales (paiement du prix pro-forma)	-205 184	-129 948	-163 263
Différence résultat consolidé / résultat pro forma 2004	64 685	64 685	64 685
Différence résultat consolidé / résultat pro forma 2005	170 255	170 255	
Trésorerie des filiales ( non consolidées avant 2006)		273 080	216 917

<b>Trésorerie nette pro forma</b>	<b>3 505 274</b>	<b>2 372 376</b>	<b>602 521</b>
-----------------------------------	------------------	------------------	----------------

## 2.5 Tableau de variation des capitaux propres pro forma

	Capital	Réserve légale	Autres Réserves	RAN	Réserves consolidées	Résultat	TOTAL
<b>CP pro forma 31/12/2003</b>	<b>40 000</b>			<b>5 732</b>		<b>9 530</b>	<b>55 262</b>
Changement de méthode comptable					- 34 667		- 34667
affectation du résultat				9 530		-9 530	0
Résultat pro forma 2004						74 396	74 396
<b>CP pro forma 31/12/2004</b>	<b>40 000</b>			<b>15 236</b>	<b>- 34 667</b>	<b>74 396</b>	<b>94 965</b>
affectation du résultat		4 000		87 348	-16 952	-74 396	0
Ajustement pro-forma du prix d'acquisition des filiales				33 315			33 315
Résultat pro forma 2005						1 129 896	1 129 896
<b>CP pro forma 31/12/2005</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>		<b>135 897</b>	<b>- 51 618</b>	<b>1 129 896</b>	<b>1 258 175</b>
affectation du résultat			896 023	245 493	-11 620	-1 129 896	0
Ajustement pro-forma du prix d'acquisition des filiales				-75 236			-75 236
Résultat pro forma 2006						752 313	752 313
<b>CP pro forma 30/06/2006</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>896 023</b>	<b>306 151</b>	<b>-63 236</b>	<b>752 313</b>	<b>1 935 251</b>

<sup>4</sup> Information complémentaire insérée pour les besoins du document de base :  
L'information au 30.06.06 porte sur 6 mois d'activité

<sup>5</sup> Information complémentaire insérée pour les besoins du document de base :  
Les informations au 31.12.05 et 31.12.04 portent sur 12 mois d'activité



## 2.6 Ventilation du chiffre d'affaires

<i>En euros</i>	<b>30 juin 2006</b>	<b>31 décembre 2005</b>	<b>31 décembre 2004</b>
Chiffre d'affaires France	4 013 048	6 992 413	4 645 753
Chiffre d'affaires Export		/	/
<b>Chiffre d'affaires Total</b>	<b>4 013 048</b>	<b>6 992 413</b>	<b>4 645 753</b>

Toutes les ventes d'annonces sont réalisées en France métropolitaine.

## 2.7 Charges de personnel et effectif

	<b>30.06.06</b>	<b>31.12.05</b>	<b>31.12.04</b>
Effectif fin de période	45	41	48

Les charges de personnel correspondantes (salaires bruts hors charges sociales) s'élèvent à 830 496 € au 30 juin 2006, 1 531 961 € au 31 décembre 2005 et 1 424 037 € au 31 décembre 2004.

## 2.8 Produits et charges exceptionnels

<i>En euros au 30.06.2006</i>	<b>Produits exceptionnels</b>	<b>Charges exceptionnelles</b>
Produits/exercices antérieurs (1)	198 477	
Cession immob. financières	125 000	
VNC immob. financières		100 000
<b>TOTAL</b>	<b>323 477</b>	<b>100 000</b>

(1) annulation d'une dette sociale à la suite d'une transaction

## 2.9 Produits et charges financiers

<i>En euros au 30.06.2006</i>	<b>Produits financiers</b>	<b>Charges financières</b>
Provision dépréciation fin.		48 727
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>48 727</b>

## 2.10 Impôts différés

Un impôt différé actif sur la provision IDR a été comptabilisé pour un montant de 22 967 €.

## 3 – Engagements hors bilan

Néant

## **20.2.6 Rapport du commissaire aux comptes sur les informations financières pro forma**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES** **SUR LES COMPTES PRO FORMA**

ooo 0 ooo

Monsieur le Président-Directeur général,  
Messieurs les administrateurs,

En ma qualité de commissaire aux comptes et en application du Règlement (CE) N° 809/2004, j'ai établi le présent rapport sur les informations pro forma de la société ENTREPARTICULIERS.COM, incluses dans le chapitre 20 de son document de base.

Vous m'avez demandé d'examiner les comptes pro forma couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2004 au 30 juin 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport, établis à l'occasion du dépôt d'un document de base à l'Autorité des Marchés Financiers.

Ces informations pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet d'une réorganisation juridique du groupe au 1<sup>er</sup> janvier 2004 sur le bilan et le compte de résultat de la société ENTREPARTICULIERS.COM au 30 juin 2006.

De par leur nature même, elles décrivent une situation hypothétique et ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient pu être constatées si l'opération ou l'évènement était survenu à une date antérieure à celle de sa survenance réelle ou envisagée.

Ces informations pro forma ont été établies sous votre responsabilité, en application des dispositions du Règlement (CE) N° 809/2004 et des recommandations CESR relatives aux informations pro-forma.

Ces comptes pro forma ont été établis le 25 septembre 2006 sous la responsabilité du Président de la SAS ex ante, à partir des comptes annuels et semestriels des sociétés ENTREPARTICULIERS.COM, CONQUETES, LES ANNONCES IMMOBILIERES et GMI, et qui ont fait l'objet, de ma part, d'un examen limité selon les normes de la profession. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences limitées conduisant à une assurance, moins élevée que celle résultant d'un audit, que ces comptes ne comportent pas d'anomalies significatives. Je n'ai pas formulé de réserve ni observation dans mon rapport d'examen limité sur ces comptes.

Il m'appartient d'exprimer sur ces informations pro forma une conclusion dans les termes requis par l'annexe II, point 7, du règlement (CE) N° 809/2004. Il ne m'appartient pas, d'exprimer une autre conclusion sur aucun des éléments constitutifs de ces informations pro forma.

J'ai effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces travaux, qui ne comportent pas d'examen des informations financières sous jacentes à l'établissement des informations pro forma, ont consistés principalement à rapprocher les informations financières sous jacentes non retraitées de leurs documents sources, à examiner les éléments probants supportant les retraitements pro forma et à m'entretenir avec la Direction de la société ENTREPARTICULIERS.COM des informations pro forma.

Ils ont également consisté à collecter les informations et les explications que j'ai estimées nécessaires pour obtenir l'assurance raisonnable que les informations pro forma sont adéquatement établies sur la base indiquée.

A mon avis :

- les informations pro forma ont été adéquatement établies sur la base indiquée ;
- cette base est conforme aux méthodes comptables de l'émetteur.

Fait à PARIS le 5 janvier 2007

**Le Commissaire aux Comptes**  
**Marc de SALINELLES**

## **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES aux annexes des comptes pro forma établies pour les besoins du Document de base**

### **1 - Les données financières pro forma**

Il convient de rappeler que le périmètre du Groupe a été modifié au 30 juin 2006 par l'acquisition des sociétés LES ANNONCES IMMOBILIERES et CONQUETES.

Des états financiers consolidés pro forma ont été établis pour les exercices couverts par la période historique considérée afin d'avoir des éléments financiers représentatifs de l'activité du Groupe ENTREPARTICULIERS.com (la Société ENTREPARTICULIERS.com et ses deux filiales) comme si la structure de l'organigramme au 30 juin 2006 existait depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004. Cela permet ainsi la comparabilité des états financiers.

Les états financiers pro forma ont été établis selon les hypothèses décrites au point 1.2.3 et 1.2.4 du paragraphe 20.1.5 et ont fait l'objet d'un examen limité du contrôleur légal des comptes, selon les normes de la profession.

### **2 - Les indemnités de départ à la retraite**

Les hypothèses retenues pour l'évaluation les indemnités de départ à la retraite sont les suivantes :

- Un taux d'augmentation des salaires de 2%
- Un taux d'actualisation de 2%
- Table de mortalité : non appliquée
- Turnover : application d'un taux de sortie annuel de 3% à l'ensemble du personnel
- Calcul de l'indemnité : application de la convention collective de la publicité qui prévoit un quart de mois par année d'ancienneté sans minimum ni plafond. Le calcul est fait selon la méthode prospective.

### **3 - Les impôts différés**

Il convient de préciser qu'il n'y a aucun impôt différé actif ni aucun déficit reportable dans le groupe. Il n'y en pas eu durant la période de présentation des comptes consolidés et pro-forma.

Le groupe n'a défini aucune approche autre que celle défini en annexe. Ce sont donc les dispositions du PCG et du règlement CRC 99-02 qui s'appliquent.

### **4 - Les produits et charges exceptionnels**

Les produits et charges exceptionnels se décomposent de la façon suivante :

- la cession d'une participation minoritaire (10%) d'ENTREPARTICULIERS.com dans GMI pour 125.000 €. La valeur comptable des titres cédés s'élève à 100.000€. un produit exceptionnel de 198.477€ qui correspond à l'annulation d'une dette sociale vis à vis d'un salarié à la suite d'une transaction conclue en 2006.

### **20.3. Information financière intermédiaire consolidée au 30 juin 2006**

Il convient de souligner que les comptes intermédiaires consolidés au 30 juin 2006 sont les premiers comptes consolidés établis pour le Groupe.

Ces états financiers intermédiaires consolidés intégrant les filiales LES ANNONCES IMMOBILIERES et CONQUETES à compter du 30 juin 2006, date d'acquisition des filiales sans effet rétroactif, ils n'intègrent pas les résultats de ces filiales pour le premier semestre 2006 et ne sont donc pas représentatifs de l'activité économique et de la situation financière du Groupe à cette date.

Afin d'avoir une situation reflétant la réalité économique du Groupe dans sa globalité, et ce y compris l'évolution historique, il convient de se reporter aux états financiers pro forma (cf 20.2).

### 20.3.1 Bilan de ENTREPARTICULIERS.com intermédiaire consolidé

ACTIF	31/12/2006 (6 mois)			31/12/2005 (12 mois)
	Val. Brutes	Amort.	Nets	Nets
<b>Ecarts d'acquisition</b>	<b>89 511</b>		<b>89 511</b>	
<b>CAPITAL SOUSCRIT N.A.</b>				<b>20 000</b>
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concess., brevets				
Droit au bail				
Fonds de commerce				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes				
<b>IMMO. INCORPORELLES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Terrains				
Terrains en crédit bail				
Constructions				
Constructions en crédit bail				
Installations techniques				
Immobilisations techniques en crédit bail				
Autres immobilisations corporelles	92 734	29 995	62 739	
Autres immobilisations corporelles en crédit bail				
Immobilisations encours				
Avances et acomptes				
<b>IMMO. CORPORELLES</b>	<b>92 734</b>	<b>29 995</b>	<b>62 739</b>	<b>-</b>
Titres de participation	275 000	25 000	250 000	100 000
Créances ratt. part. cons. IG & IP				
Créances ratt. part. non cons.				
Autres immos. financières	90 960		90 960	
<b>IMMO. FINANCIERE</b>	<b>365 960</b>	<b>25 000</b>	<b>340 960</b>	<b>100 000</b>
<b>Titres mises en équivalence</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>548 205</b>	<b>54 995</b>	<b>493 210</b>	<b>100 000</b>
Stocks Matières Premières				
Stocks d'encours				
Stocks de pdts interm. & finis				
Stocks de marchandises				
<b>STOCKS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Avances et acomptes versés				
Clients et comptes rattachés	57 730	-	57 730	1 916 359
Créances sociales	26 892		26 892	
Créances fiscales	232 570		232 570	71 425
<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>	<b>317 192</b>	<b>-</b>	<b>317 192</b>	<b>1 987 784</b>
Comptes courants débiteurs	1 594 564		1 594 564	
Créances sur cessions d'immos	125 000		125 000	
Débiteurs divers	38 417		38 417	
Créances fiscales IS				
Charges constatées d'avance	53 000		53 000	
Charges à répartir				
Impôt différé actif CONSO	25 102		25 102	
Prime de rmbt des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>CREANCES DIVERSES</b>	<b>1 836 083</b>	<b>-</b>	<b>1 836 083</b>	<b>-</b>
Valeurs mobilières de placement	591 492	23 727	567 765	
Disponibilités	1 578 137		1 578 137	75 117
<b>TRESORERIE</b>	<b>2 169 629</b>	<b>23 727</b>	<b>2 145 902</b>	<b>75 117</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 322 904</b>	<b>23 727</b>	<b>4 299 177</b>	<b>2 062 901</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 871 109</b>	<b>78 722</b>	<b>4 792 387</b>	<b>2 182 901</b>

<b>PASSIF</b>	<b>30/06/2006 (6 mois)</b>	<b>31/12/2005 (12 mois)</b>
Capital	40 000	40 000
Primes		
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	4 000	4 000
Réserve statutaire		
Réserves réglementées		
Autres réserves	896 023	
Titres d'autocontrôle		
Réserves consolidées	-	
Report à nouveau	71 211	71 211
Acomptes sur dividendes		
Provisions réglementées		
Subventions		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>601 410</b>	<b>896 023</b>
<b>CAPITAUX PROPRES - PART GROUPE</b>	<b>1 567 311</b>	<b>1 011 234</b>
Résultat des minoritaires		
Réserves des minoritaires		
<b>CAPITAUX PROPRES - MINORITAIRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 567 311</b>	<b>1 011 234</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions impôts différés sociaux		
Provision impôts différés conso.		
Provision pour risques & charges	211 900	3 000
Ecart d'acquisition négatif		
<b>PROVISIONS</b>	<b>211 900</b>	<b>3 000</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts auprès établ. de crédit		
Dettes financières diverses		
Dettes financières crédit bail		
Concours bancaires courants		
Total ICNE		
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fournisseurs	945 219	314 972
Avances et acomptes reçus / com.		
Dettes sociales	526 476	48 623
Dettes fiscales	971 648	754 389
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>2 443 343</b>	<b>1 117 984</b>
Fournisseurs d'immobilisations		
Comptes courants créditeurs		
Dettes diverses	367 833	50 683
Produits constatés d'avance	202 000	
Ecart de conversion passif		
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>569 833</b>	<b>50 683</b>
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>3 013 176</b>	<b>1 168 667</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 792 387</b>	<b>2 182 901</b>

**20.3.2 Compte de résultat de ENTREPARTICULIERS.com intermédiaire consolidé**

COMPTE DE RESULTAT	30/06/2006 (6 mois)	31/12/2005 (12 mois)
Ventes de marchandises		
Ventes de produits		
Ventes de travaux		
Ventes de services	3 914 160	2 476 808
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>3 914 160</b>	<b>2 476 808</b>
Production stockée		
Production immobilisée		
Produits sur opérations à long terme		
Subventions d'exploitation		
Reprises amort. et prov. d'exploitation		
Autres produits d'exploitation		1 143
Transfert de charges d'exploitation		
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>3 914 160</b>	<b>2 477 951</b>
Charges du journal	0	0
Rémunération du personnel	36 109	57 733
Charges sociales	15 302	24 474
Publicité	719 490	845 414
Téléphone	7 099	7 200
Autres charges externes	2 201 618	182 911
Impôts, taxes et versements assimilés	33 420	4 517
Dotations amort. et prov. d'exploit.	279	0
Autres charges d'exploitation	1	2
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>3 013 318</b>	<b>1 122 250</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>900 842</b>	<b>1 355 701</b>
Produits sur opérations en commun		
Charges sur opérations en commun		
Total des dividendes		
Autres produits de participation		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances et VMP		
Gains de change		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers		
Reprises sur prov. et amort. financiers		
Transfert de charges financières		
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

COMPTE DE RESULTAT	30/06/2006 (6 mois)	31/12/2005 (12 mois)
Dotation aux prov. & amort. financiers	23 727	
Intérêts et charges financiers		
Pertes de change		
Charges nettes sur cession de VMP		
Coût du passage à l'EURO		
Autres charges financières		
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>23 727</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-23 727</b>	<b>0</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion		
Produits exceptionnels sur exerc. antérieurs		
Produits de cession d'immo. incorporelles		
Produits de cession d'immo. corporelles		
Produits de cession d'immo. financières	125 000	
Produits de cession des titres consolidés		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Reprise provisions réglementées		
Reprise prov. pour risques & charges except.		
Reprise prov. dépréciations except.		
Transfert de charges exceptionnelles		
Correction d'erreur		
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>125 000</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion		
Charges sur exercices antérieurs		
VNC des immo. incorporelles cédées		
VNC des immo. corporelles cédées		
VNC des immo. financières cédées	100 000	
VNC des titres consolidés cédés		
Autres charges exceptionnelles		
Dotation provisions réglementées		
Dotation prov. pour risques & charges except.		
Dotation prov. dépréciations except.		
Correction d'erreur		
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
Impôts sur les bénéfices	302 840	459 678
Impôts différés	-2 135	
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>601 410</b>	<b>896 023</b>
<b>QUOTE PART RESULTAT M.E.Q.</b>		
Amortissement écart d'acquisition		
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>601 410</b>	<b>896 023</b>



### 20.3.3 Tableau de flux de trésorerie des comptes intermédiaires consolidés

	<b>30/06/2006 (6 mois)</b>
<b>OPERATION D'EXPLOITATION</b>	
<b>RESULTAT NET</b>	601 410
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	
Quote part dans résultat sociétés en équivalence	
Dividendes reçus des sociétés en équivalence	
<i>Elim. des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non à l'exploitation</i>	
Amortissements et provisions	24 006
Plus et moins values de cession	-25 000
Impôts différés	
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>600 416</b>
<b>Ecart de conversion sur la CAF</b>	
<i>Variation des frais financiers</i>	
<i>Variation nette exploitation</i>	<i>3 196 411</i>
- Variation de stock	
- Variation des Créances d'exploitation	1 670 592
- Variation des dettes d'exploitation	1 525 819
<i>Variation nette hors exploitation</i>	<i>-1 283 933</i>
Variation des créances hors exploitation	-1 836 083
Variation des dettes hors exploitation	350 150
Comptes de liaison	
Produits constatés d'avance	202 000
Pertes & gains de change	
<b>VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>1 912 478</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>2 512 894</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	
Acquisitions d'immobilisations	-54 034
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	
Acquisitions d'immobilisations financières	-90 000
Cessions d'immobilisations financières, nettes d'impôt	67 000
Incidence des variations de périmètre (1)	-339 741
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-416 775</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	
Augmentation de capital ou apports en numéraire	20 000
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	
Dividendes versés aux minoritaires	
Variation des autres fonds propres (changement de méthode)	-45 333
Encaissements provenant d'emprunts	
Incidence des variations de périmètre	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-25 333</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>2 070 786</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>75 117</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>2 145 902</b>

### 20.3.4 Tableau de variation des capitaux propres des comptes intermédiaires consolidés

<i>En euros</i>	Capital	Réserve Légale	Autres réserves	Report à nouveau	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Intérêts minoritaires	Total Capitaux Propres
Capitaux propres au 31 12 05	40 000	4 000		71 211	0	896 023	0	1 011 234
Changement de méthode					- 45 333			- 45 333
Affectation résultat			896 023			(896 023)		0
Résultat 30 Juin 2006						601 410		601 410
<b>Solde au 30 Juin 05</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>896 023</b>	<b>71 211</b>	<b>- 45 333</b>	<b>659 410</b>	<b>0</b>	<b>1 567 311</b>

### 20.3.5 Annexes des informations financières intermédiaires consolidées

#### 1 – Référentiel comptable, modalités de consolidation, méthodes et règles d'évaluation

##### 1.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés au 30 juin 2006 sont établis en conformité avec le Plan Comptable Général issu du règlement 99-03 et avec la méthodologie des comptes consolidés issue du règlement 99-02 du Comité de la Réglementation comptable (C.R.C).

Les comptes consolidés intermédiaires présentent le bilan et le compte de résultat semestriel du groupe ENTREPARTICULIERS.COM au 30 juin 2006.

Les comptes consolidés pour le premier semestre 2006 ont été préparés pour l'introduction en bourse du groupe ENTREPARTICULIERS.COM. Il s'agit du premier exercice d'établissement des comptes consolidés ; de ce fait les comptes 2006 ne sont pas directement comparables aux comptes 2005.

##### 1.2 Changement de méthode

Au 1<sup>er</sup> janvier 2006 la société ENTREPARTICULIERS.com a procédé à un changement de méthode comptable relatif au mode de comptabilisation du chiffre d'affaires généré par la vente des annonces de base. A compter du 1er janvier 2006, la quote-part du chiffre d'affaires correspondant à une publication postérieure à la clôture de l'exercice est comptabilisée en produits constatés d'avance.

De même, la quote-part de chiffre d'affaires correspondant aux annonces mises en lignes avant la clôture mais encaissée après, est rattachée à l'exercice.

En contrepartie, les commissions non acquises sont comptabilisées en charges constatées d'avance.

Compte tenu de l'approche économique du résultat consolidé, et afin d'assurer la bonne lecture a posteriori des comptes consolidés, les impacts du changement de méthode sur les comptes consolidés sont les suivants :

**30/06/2006**

Compte de Résultat

Chiffre d'affaires	(99 000)
Charges externes	(12 000)
Résultat net	(57 000)

Bilan

Réserves consolidées	(45 333)
Produits constatés d'avance	202 000
Charges constatées d'avance	23 000
Clients – Factures à établir	24 000

### 1.3 Modalités de consolidation

#### 1.3.1 Méthodes de consolidation

Les comptes sociaux des sociétés consolidées, arrêtés au 30 juin 2006, sont établis selon les mêmes méthodes comptables afin de présenter un ensemble homogène. Les éléments réciproques ont été éliminés. Les éléments du bilan sont retenus pour leurs soldes au 30 juin 2006 et les éléments du compte de résultat sont retenus pour zéro jour pour les sociétés CONQUÊTES et ANNONCES IMMOBILIERES, compte tenu de l'acquisition de celles-ci au 30 juin 2006.

#### 1.3.2 Ecart d'acquisition<sup>1</sup>

Les écarts d'acquisition représentent la différence entre le coût d'acquisition des titres des sociétés acquises, et la quote-part dans la situation nette de ces sociétés à la date de prise de participation (incluant la quote-part de résultat réalisée à la date d'acquisition). Le prix de revient a été déterminé en retenant le prix d'acquisition des titres des 2 sociétés.

Les écarts d'acquisition constatés lors de l'entrée des filiales dans le groupe sont amortis sur une durée de 10 ans.

Lorsque la valeur comptable d'un écart d'acquisition devient supérieure à sa valeur actuelle, une dépréciation exceptionnelle est enregistrée du montant de la différence.

#### 1.3.3 Dates de clôture

Toutes les sociétés clôturent leur exercice le 31 décembre 2006. Toutes les sociétés consolidées ont établi une situation comptable au 30 Juin 2006, et les comptes consolidés semestriels ont été arrêtés à la même date.

#### 1.3.4 Comparatifs

La société n'étant pas en mesure d'établir des comptes consolidés au 30 Juin 2005, cette période n'est pas présentée à titre de comparatif.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2005 sont seuls présentés à titre de comparatif. ENTREPARTICULIERS.COM n'ayant aucune filiale à cette date, son bilan et son compte de résultat consolidé sont identiques à son bilan et son compte de résultat sociaux au 31 décembre 2005.

---

<sup>1</sup> Voir point 3.1 des présentes annexes consolidées pour le détail des prix d'acquisition des filiales et le point 4.1 des présentes annexes consolidées pour le détail du calcul des écarts d'acquisition.

## 1.4 Méthodes et règles d'évaluation

### 1.4.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles se composent essentiellement de logiciels acquis. Elles sont amorties selon le mode linéaire, sur une durée de 1 à 3 ans.

Les développements informatiques et de sites internet sont comptabilisés en charges.

### 1.4.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens.

Les éléments d'actif font l'objet de plans d'amortissement déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisation des biens.

Les méthodes retenues sont les suivantes :

	<b>Durée</b>	<b>Méthode</b>
Aménagements et agencements	10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel de bureau	5 à 10 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 à 4 ans	Linéaire ou Dégressif
Mobilier	10 ans	Linéaire

### 1.4.3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières comprennent les créances financières, valeurs mobilières d'échéance supérieure à un an, et les titres de participations non consolidés.

Elles sont évaluées au coût historique.

Elles font l'objet, le cas échéant, d'une provision pour dépréciation.

### 1.4.4. Créances

Les créances sont évaluées au coût historique.

Elles font l'objet, le cas échéant, d'une provision pour dépréciation.

### 1.4.5. Instruments de trésorerie

Les instruments de trésorerie comprennent les comptes bancaires et les instruments ou valeurs mobilières de placement d'échéance inférieure à 12 mois.

Ils sont évalués au coût historique.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire d'une ligne de valeurs mobilières de placement est inférieure à sa valeur comptable.

### 1.4.6. Provisions pour risques et charges

Le PCG définit une provision pour risques et charges en deux temps :

- une provision pour risques et charges est un passif dont l'échéance ou le montant n'est pas fixé de façon précise ;
- un passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

#### 1.4.7. Indemnités de départ à la retraite

Aucune indemnité de départ en retraite n'a été comptabilisée au 31/12/2005 en raison de son caractère non significatif (2 salariés).

Une provision pour IDR a été calculée et comptabilisée au 30 juin 2006 dans le cadre de la détermination de la valeur d'entrée dans le périmètre de consolidation des 2 filiales acquises CONQUETES et LES ANNONCES, qui portent sur la quasi totalité de la masse salariale du groupe.

Les provisions sont déterminées selon la méthode rétrospective.

#### 1.4.8. Dettes non financières

Les dettes non financières sont évaluées à leur valeur nominale.

#### 1.4.9 Contrats de location

Les sociétés du groupe n'ont pas de matériel pris en location-financement. Il n'existe par ailleurs pas de contrat de location de longue durée significatif au sein du groupe, en dehors du bail du siège social.

Aucun retraitements n'est donc constaté à ce titre.

#### 1.5.0 Impôts différés

Des impôts différés sont constatés sur les différences temporelles fiscales ainsi que sur les déficits fiscaux reportables lorsqu'un échéancier d'imputation a pu être établi.

Les impôts différés sont évalués au taux en vigueur sur leurs exercices de récupération ou de paiement s'ils sont connus et, à défaut, au dernier taux connu.

#### 1.5.1 Charges et produits exceptionnels

Les charges et produits exceptionnels sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation constante de l'entreprise.

#### 1.5.2 Modalités de calcul du résultat par action

Le résultat net par action est calculé sur la base du nombre moyen pondéré d'actions en circulation dans le courant de l'exercice.

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

Le capital social se compose de 400 actions de 100 euros de nominal au 30 juin 2006.

#### 1.5.3 Chiffres d'affaires

##### c. Ventes d'annonces

Le chiffre d'affaires est principalement constitué des revenus perçus pour la mise en ligne et la publication d'annonces immobilières. Ces services proposés aux clients constituant une prestation continue dans le temps, le chiffre d'affaires est reconnu prorata temporis sur une base mensuelle, à compter de la date d'encaissement du moyen de paiement.

##### d. Ventes de journaux

Les ventes de journaux sont comptabilisées au vu des rapports de diffusion émis par l'entreprise chargée de leur distribution et en tenant compte des retours.

## **2 – Faits significatifs**

La société ENTREPARTICULIERS.COM a acquis le 30 juin 2006 la totalité des titres de CONQUÊTES et la totalité des titres des ANNONCES IMMOBILIERES.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, ENTREPARTICULIERS.COM facture les annonces directement aux clients et reçoit le produit des ventes de journaux.

Auparavant, les annonces et le produit des ventes de journaux étaient facturés par GMI ; le chiffre d'affaires d'ENTREPARTICULIERS.COM était donc constitué de prestations de services dans le cadre d'une régie. De ce fait, les chiffres d'affaires des 2 exercices ne sont pas comparables.

En contrepartie, GMI facture, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 des frais de gestion. De ce fait, les charges externes ne sont pas comparables.

Des comptes consolidés pro forma ont été établis séparément afin de rendre compte de l'activité du groupe ENTREPARTICULIERS .COM dans l'hypothèse où elle aurait facturé les annonces et reçu le produit des ventes de journaux.

## **3 – Informations relatives au périmètre de consolidation**

### **3.1 Informations relatives au périmètre de consolidation**

La société ENTREPARTICULIERS.COM a acquis 100% de la société CONQUÊTES pour un montant de 152 700 €.

La société ENTREPARTICULIERS.COM a acquis 100% de la société LES ANNONCES IMMOBILIERES pour un montant de 210 000 €.

### **3.2 Principes**

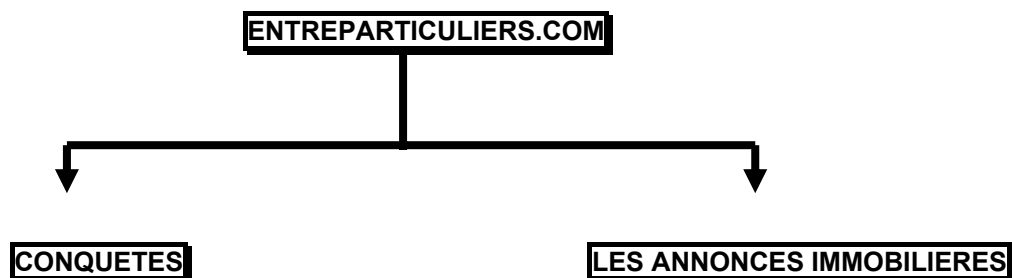
Les sociétés contrôlées par la société ENTREPARTICULIERS.COM sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés contrôlées conjointement sont consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Les sociétés sur lesquelles la société ENTREPARTICULIERS.COM possède une influence notable sont mises en équivalence.

Les sociétés détenues à moins de 20% ne sont pas consolidées.

### **3.3 Organigramme au 30 juin 2006**



La société civile immobilière VILLA D'AGUESSEAU, société détenue à 99,8% par la société ENTREPARTICULIERS.COM, entrée dans le périmètre le 16 mars 2006 (création) n'a pas eu d'activité sur la période, et à ce titre, n'est pas consolidée compte tenu de son caractère non significatif. De plus, au 30 juin 2006, son capital n'était pas libéré.

### 3.4 Liste des sociétés consolidées

	30 Juin 2006		
	% contrôle	% intérêt	Méthode
ENTREPARTICULIERS.COM	Mère	Mère	Mère
CONQUETES	100%	100%	IG
LES ANNONCES IMMOBILIERES	100%	100%	IG

IG : Intégration globale

## 4 – Explications sur certains postes du bilan et du compte de résultat

### 4.1. Ecarts d'acquisition

Les achats de titres au 30/06/2006 ont engendré un écart d'acquisition positif de 5 426 € pour la société ANNONCES IMMOBILIERES et un écart d'acquisition positif de 84 085 € pour CONQUÊTES :

	ANNONCES IMMOB	CONQUÊTES
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	204 574	68 615
% Acquis	100%	100%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	204 574	68 615
Coût Acquisition Titres	210 000	152 700
Ecart d'Acquisition	5 426	84 085

#### a. Ecart d'acquisition

Le solde de l'écart d'acquisition se ventile comme suit.

€	CONQUETES	LES ANNONCES	TOTAL
Solde au 31 décembre 2005	0	0	0
Augmentation	84 085	5 426	89 511
<b>Valeur brute au 30 juin 2006</b>	<b>84 085</b>	<b>5 426</b>	<b>89 511</b>
Amortissements au 31 décembre 2005	0	0	0
Dotations de l'exercice	0	0	0
<b>Total amortissements au 30 juin 2006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Valeur nette au 30 juin 2006</b>	<b>84 085</b>	<b>5 426</b>	<b>89 511</b>

Les écarts sont amortis sur 10 ans. Les titres ayant été acquis le 30/06/2006, la dotation de l'exercice apparaît comme non significative et n'a pas été comptabilisée.

#### 4.2 Tableau de variation des immobilisations, des amortissements et des provisions

<i>En euros</i>	Solde au 31 12 05	Augmentation	Diminution	Var. périmètre	Solde au 30 06 06
<b>IMMOBILISATIONS</b>					
Ecart d'acquisition		89 511			89 511
Fonds de commerce					
Autres immobilisations incorp.					
Aut.immob incorp en crédit bail					
Terrains					
Terrains en crédit bail					
Constructions					
Constructions en crédit bail					
Inst. Tech, mat. Et Outillages					
Inst. Tech. En crédit bail					
Autres Immobilisations corp.		54 034		38 700	92 734
Aut. Immob. corp en crédit bail					
Immobilisations corp en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières	100 000	90 000	100 000	275 960	365 960
<b>Total valeur brutes</b>	<b>100 000</b>	<b>233 545</b>	<b>100 000</b>	<b>314 660</b>	<b>548 205</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					
Ecart d'acquisition					
Autres immobilisations incorp.					
Aut.immob incorp; crédit bail					
Terrains					
Terrains en crédit bail					
Constructions					
Constructions en crédit bail					
Inst. Tech, mat. Et Outillages					
Inst. Tech. En crédit bail					
Autres Immobilisations corp.		279		29 716	29 995
Aut. Immob. corp. En crédit bail					
Immobilisations corpo en cours					
Avances et acomptes					
<b>Total amortissements</b>		<b>279</b>		<b>29 716</b>	<b>29 995</b>
<b>Valeurs nettes</b>	<b>100 000</b>				<b>518 210</b>

<i>En euros</i>	Solde au 31 12 05	Augmentation	Diminution	Var. périmètre	Solde au 30 06 06
<b>PROVISIONS</b>					
Provisions Réglementées					0
Provisions pour risques et charges					0
Provisions Litiges Prud'homaux	3 000			140 000	143 000
Provision Indemnités Départ Retraite				68 900	68 900
Provisions pour dépréciations					0
Sur immobilisations					0
Sur titres de participations				25 000	25 000
Sur comptes clients					0
Sur valeurs mobilières de placement		23 727			23 727
Autres					
<b>Total provisions</b>	<b>3 000</b>	<b>23 727</b>	<b>0</b>	<b>233 900</b>	<b>260 627</b>



#### 4.3 Titres de participation

Ils comprennent la participation de 10,5 % d'ENTREPARTICULIERS.COM dans sa maison-mère GMI. Cette participation est évaluée à son prix de revente (cf §6).

#### 4.4 Détail des autres créances (hors clients)

<i>Euros</i>	<b>30 juin 2006</b>	<b>31 décembre 2005</b>
Fournisseurs – Avoirs à rec.	36 229	
Créances sociales	26 892	
Créances fiscales	232 570	71 425
Créances / cessions d'immos	125 000	
Impôts différés	25 102	
Compte courant parties liées	1 594 564	
Charges constatées d'avance	53 000	
Divers	2 188	
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>	<b>2 095 545</b>	<b>71 425</b>

#### 4.5. Trésorerie

Au 30 Juin 2006, les disponibilités bancaires s'élèvent à 1 578 137 €, et la juste valeur des VMP est de 567 766 €.

#### 4.6 . Tableau de variation des capitaux propres consolidés

<i>En euros</i>	<b>Capital</b>	<b>Réserve Légale</b>	<b>Autres réserves</b>	<b>Report à nouveau</b>	<b>Réserves conso-lidées</b>	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>Total Capitaux Propres</b>
Capitaux propres au 31 12 05	<b>40 000</b>	4 000		71 211	0	896 023	0	1 011 234
Changement de méthode					- 45 333			- 45 333
Affectation résultat			896 023			(896 023)		<b>0</b>
Résultat 30 Juin 2006						601 410		601 410
<b>Solde au 30 Juin 06</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>896 023</b>	<b>71 211</b>	<b>- 45 333</b>	<b>659 410</b>	<b>0</b>	<b>1 567 311</b>

#### 4.7 Ventilation du chiffre d'affaires

<i>En euros</i>	<b>30 juin 2006</b>	<b>31 décembre 2005</b>
Chiffre d'affaires France	3 914 160	2 476 808
Chiffre d'affaires Export	/	/
<b>Chiffre d'affaires Total</b>	<b>3 914 160</b>	<b>2 476 808</b>

Toutes les ventes d'annonces sont réalisées en France métropolitaine.

#### 4.8 Charges de personnel et effectif<sup>4</sup>

	<b>30.06.06</b>	<b>31.12.05</b>
Effectif fin de période	45	2

Les charges de personnel correspondantes (salaires bruts hors charges sociales) s'élèvent à 57.733 € au 31 décembre 2005 et à 36.109 € au 30 juin 2006.

Les charges des filiales acquises au 30 juin 2006 concernent 43 salariés et ne figurent pas au compte de résultat consolidé.

#### 4.9 Produits et charges exceptionnels

<i>En euros au 30.06.2006</i>	<b>Produits exceptionnels</b>	<b>Charges exceptionnelles</b>
Cession immos financières	125 000	
Valeur nette comptable		100 000
<b>TOTAL des immos financières cédées</b>	<b>125 000</b>	<b>100 000</b>

#### 4.10 Produits et charges financiers

<i>En euros au 30.06.2006</i>	<b>Produits financiers</b>	<b>Charges financières</b>
Provision dépréciation VMP		23 727
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>23 727</b>

#### 4.11 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

<i>En euros</i>	<b>30 juin 2006</b>	<b>31 décembre 2005</b>
Impôt sur les bénéfices	302 840	459 678
Impôt différé	(2 135)	0
<b>TOTAL</b>	<b>300 705</b>	<b>459 678</b>

#### 4.12 Impôts différés

Un impôt différé actif sur la provision IDR a été comptabilisé pour un montant de 22 967 €. Les autres impôts différés liés aux différences temporelles s'élèvent à 2 135 €.

<sup>4</sup> Il convient de préciser qu'une provision pour départ en retraite a été calculée pour la quasi totalité de l'effectif des deux filiales et comptabilisée dans les comptes consolidés à l'occasion de l'entrée dans le périmètre des deux filiales selon les hypothèses décrites au point 3 du paragraphe 20.1.7 du présent chapitre 20.

#### 4.13 Preuve d'impôt

<i>En €</i>	<b>Montants</b>
Résultat avant impôt	902 115
Taux d'imposition	33.33%
Impôt théorique	300 705
Impôt différé sur différences temporelles	(2 135)
Impôt théorique corrigé	302 840
Impôt comptabilisé	302 840
Ecart	0

#### 4.14 Rémunération des dirigeants

<i>En euros</i>	<b>Rémunérations</b>	<b>Engagements en matière de pensions et indemnités assimilées</b>
Rémunération au 30 juin 2006	107 300 €	néant

#### 4.15 Informations sur les parties liées

Le 30 juin 2006, la Société a racheté auprès de GMI 65% du capital de la société CONQUÊTES, pour un montant de 99 300 € et 35% auprès de Mr ROMANYSZYN pour 53 400€.

Elle a acquis auprès de GMI 99,9% du capital de la société ANNONCES IMMOBILIERES pour un montant de 209 790 € et 0,1% auprès de Mr ROMANYSZYN pour 210€.

Le 30 juin 2006, la société a cédé des parts de la société GMI à Mr Stéphane ROMANYSZYN pour 125.000 €.

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2006, GMI a facturé 427 831 € de prestations administratives et 18 000 € de locations immobilières à ENTREPARTICULIERS.COM

Le compte courant GMI s'élève à 1 594 564 € au 30 juin 2006. Il a été intégralement réglé en septembre 2006.

#### **5 – Engagements hors bilan**

Néant

#### **6 - Evénements postérieurs à la clôture**

Les titres de participation détenus par ENTREPARTICULIERS.COM dans GMI ont été revendus à celle-ci pour 250 000 €.

### **20.3.6 Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes intermédiaires consolidés**

#### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES INTERMEDIARES CONSOLIDES**

**ooo 0 ooo**

Monsieur le Président-Directeur général,  
Messieurs les administrateurs,

A la suite de la demande qui m'a été faite et en ma qualité de commissaire aux comptes de la société ENTREPARTICULIERS.COM, j'ai effectué un examen limité des comptes intermédiaires consolidés couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2006 au 30 juin 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes intermédiaires consolidés ont été établis sous la responsabilité du Président de la SAS ex ante à l'occasion du dépôt d'un document de base à l'Autorité des Marchés Financiers. N'étant pas destinés à être adressés aux actionnaires, ces comptes n'ont pas fait l'objet d'un arrêté par le conseil d'administration.

Il m'appartient, sur la base de mon examen limité, d'exprimer ma conclusion sur ces comptes.

J'ai effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences limitées conduisant à une assurance, moins élevée que celle résultant d'un audit, que les comptes intermédiaires ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit, mais se limite à mettre en œuvre des procédures analytiques et à obtenir des dirigeants et de toute personne compétente les informations que j'ai estimées nécessaires.

Sur la base de mon examen limité, je n'ai pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes intermédiaires consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2006 au 30 juin 2006 écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine des entités comprises dans le périmètre de la consolidation au 30 juin 2006.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, j'attire votre attention sur le point exposé dans la note 1.2 de l'annexe concernant le changement de méthode comptable relatif au mode de comptabilisation du chiffre d'affaires.

Fait à PARIS le 5 janvier 2007

**Le Commissaire aux Comptes  
Marc de SALINELLES**

***INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES aux annexes des comptes intermédiaires consolidés établies pour les besoins du Document de base***

**1 – Tableau de variation des provisions**

Il convient de préciser que les montants des provisions tels que renseignés en « variation de périmètre » dans le tableau de variation des provisions sont liés à l'entrée dans le périmètre de consolidation des sociétés CONQUETES et LES ANNONCES IMMOBILIERES.

**2 – Engagements de retraite**

Il convient de préciser qu'une provision pour départ en retraite a été calculée pour l'effectif des deux filiales et comptabilisée dans les comptes consolidés à l'occasion de l'entrée dans le périmètre des deux sociétés selon les hypothèses décrites au point 2 de la partie « Informations complémentaires aux annexes des comptes pro forma établies pour les besoins du Document de base » du présent paragraphe 20.2.7 du présent document de base.

## **20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles**

### **20.4.1 Exercice 2005**

Monsieur le Président,  
Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts du 1<sup>er</sup> Septembre 2000, nous vous présentons notre Rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2005, sur :

- **le contrôle des comptes annuels de la S.A.S. Entrepaticuliers.com, tels qu'ils sont joints au présent rapport,**
- **les vérifications spécifiques et les informations prévues par la Loi,**

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

#### **I. - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

#### **II. - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

En application des dispositions de l'article L.823-9, du Code commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que nos travaux n'ont pas mis en évidence d'éléments nécessitant d'être portés à votre connaissance.

#### **III. - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la Loi.

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

Fait à Paris, le 03 juin 2006

**Le Commissaire aux Comptes**  
**Marc de SALINELLES**

## **20.4.2 Exercice 2004**

Monsieur le Président,  
Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts du 1<sup>er</sup> Septembre 2000, nous vous présentons notre Rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2004, sur :

- **le contrôle des comptes annuels de la S.A.S. Entrepaticuliers.com, tels qu'ils sont joints au présent rapport,**
- **les vérifications spécifiques et les informations prévues par la Loi,**

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

### **I. - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

### **II. - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

En application des dispositions de l'article L.225-235, 1<sup>o</sup> alinéa, du Code commerce relatives à la justification de nos appréciations, introduites par la loi de sécurité financière du 1er août 2003 et applicables pour la première fois à cet exercice, les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble, n'appellent pas d'autre commentaire particulier.

Ces appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit sur les comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve émise dans la première partie de ce rapport.

### **III. - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la Loi.

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

Fait à Paris, le 03 juin 2005

**Le Commissaire aux Comptes**  
**Marc de SALINELLES**

### **20.4.3 Exercice 2003**

Monsieur le Président,  
Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts du 1<sup>er</sup> Septembre 2000, nous vous présentons notre Rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2003, sur :

- **le contrôle des comptes annuels de la S.A.S Entrepaticuliers.com, tels qu'ils sont joints au présent rapport,**
- **les vérifications spécifiques et les informations prévues par la Loi,**

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

#### **I. - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

Nous avons effectué notre audit selon les normes de la profession ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

#### **II. - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

En application des dispositions de l'article L.225-235, 1° alinéa, du Code commerce relatives à la justification de nos appréciations, introduites par la loi de sécurité financière du 1er août 2003 et applicables pour la première fois à cet exercice, les appréciations auxquelles nous avons procédé pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble, n'appellent pas d'autre commentaire particulier.

Ces appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit sur les comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve émise dans la première partie de ce rapport.

#### **III. - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la Loi.

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

Fait à Paris, le 04 juin 2004

**Le Commissaire aux Comptes**  
**Marc de SALINELLES**



## 20.5. Information financière intermédiaire au 30 juin 2006 (comptes sociaux)

### 20.5.1 Bilan intermédiaire de ENTREPARTICULIERS.com (6 mois - comptes sociaux)

ACTIF	30/06/2006 (6 mois)		
	Val. Brutes	Amort.	Nets
<b>CAPITAL SOUSCRIT N.A.</b>			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et développement			
Concess., brevets			
Droit au bail			
Fonds de commerce			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes			
<b>IMMO. INCORPORELLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains			
Terrains en crédit bail			
Constructions			
Constructions en crédit bail			
Installations techniques			
Immobilisations techniques en crédit bail			
Autres immobilisations corporelles	54 034	279	53 755
Autres immobilisations corporelles en crédit bail			
Immobilisations encours			
Avances et acomptes			
<b>IMMO. CORPORELLES</b>	<b>54 034</b>	<b>279</b>	<b>53 755</b>
Titres de participation	362 700		362 700
Créances ratt. part. cons. IG & IP			
Créances ratt. part. non cons.			
Autres immos. financières	90 000		90 000
<b>IMMO. FINANCIERE</b>	<b>452 700</b>	<b>0</b>	<b>452 700</b>
<b>Titres mises en équivalence</b>			
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>506 734</b>	<b>279</b>	<b>506 455</b>
Stocks Matières Premières			
Stocks d'encours			
Stocks de pdts interm. & finis			
Stocks de marchandises			
<b>STOCKS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés			
Clients et comptes rattachés	1 440 949		1 440 949
Autres Créances	550 088		550 088
Capital souscrit - appelé, non versé			0
<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 991 037</b>	<b>0</b>	<b>1 991 037</b>
Comptes courants débiteurs			
Créances sur cessions d'immos			
Débiteurs divers			
Créances fiscales IS			
Charges constatées d'avance	53 000		53 000
Charges à répartir			
Prime de rmbt des obligations			
Ecart de conversion actif			
<b>CREANCES DIVERSES</b>	<b>53 000</b>	<b>0</b>	<b>53 000</b>
Valeurs mobilières	591 493	23 727	567 766
Disponibilités	1 555 177		1 555 177
<b>TRESORERIE</b>	<b>2 146 670</b>	<b>23 727</b>	<b>2 122 943</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 190 707</b>	<b>23 727</b>	<b>4 166 980</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 697 441</b>	<b>24 006</b>	<b>4 673 435</b>

<b>PASSIF</b>	<b>30/06/2006 (6 mois)</b>
Capital	40 000
Primes	
Ecart de réévaluation	
Réserve légale	4 000
Réserve statutaire	
Réserves réglementées	
Autres réserves	896 023
Report à nouveau	71 211
Provisions réglementées	
Subventions	
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>553 942</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>1 565 176</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	
Provision pour risques & charges	3 000
Ecart d'acquisition négatif	
<b>PROVISIONS</b>	<b>3 000</b>
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts auprès établ. de crédit	
Dettes financières diverses	
Dettes financières crédit bail	
Concours bancaires courants	
Total ICNE	
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>0</b>
Fournisseurs	1 710 650
Avances et acomptes reçus / com.	
Dettes fiscales et sociales	774 093
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>418 515</b>
<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>2 903 259</b>
Fournisseurs d'immobilisations	
Comptes courants créditeurs	
Dettes diverses	
Produits constatés d'avance	202 000
Ecart de conversion passif	
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>202 000</b>
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>3 105 259</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 673 435</b>

**20.5.2 Compte de résultat intermédiaire de ENTREPARTICULIERS.com (6 mois – comptes sociaux)**

<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>30/06/2006 (6 mois)</b>
Ventes de marchandises	
Ventes de produits	
Ventes de travaux	
Ventes de services	3 914 160
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>3 914 160</b>
Production stockée	
Production immobilisée	
Produits sur opérations à long terme	
Subventions d'exploitation	
Reprises amort. et prov. d'exploitation	
Autres produits d'exploitation	
Transfert de charges d'exploitation	
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>3 914 160</b>
Charges du journal	
Rémunération du personnel	36 109
Charges sociales	15 302
Publicité	707 490
Autres charges externes	2 220 717
Impôts, taxes et versements assimilés	33 420
Dotations amort. et prov. d'exploit.	279
Autres charges d'exploitation	1
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>3 013 318</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>900 842</b>
Produits sur opérations en commun	
Charges sur opérations en commun	
Total des dividendes	
Autres produits de participation	
Produits des autres immobilisations financières	
Revenus des autres créances et VMP	
Gains de change	
Produits nets sur cession de VMP	
Autres produits financiers	
Reprises sur prov. et amort. financiers	
Transfert de charges financières	
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0</b>

<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>30/06/2006 (6 mois)</b>
Dotation aux prov. & amort. financiers	23 727
Intérêts et charges financiers	
Pertes de change	
Charges nettes sur cession de VMP	
Coût du passage à l'EURO	
Autres charges financières	
<b>TOTAL CHARGES FINANCIERES</b>	<b>23 727</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-23 727</b>
Produits exceptionnels sur opérat° de gestion	23 000
Produits exceptionnels sur opérat° en capital	125 000
Produits de cession d'immo. incorporelles	
Produits de cession d'immo. corporelles	
Produits de cession d'immo. financières	
Produits de cession des titres consolidés	
Subventions virées au résultat	
Autres produits exceptionnels	
Reprise provisions réglementées	
Reprise prov. pour risques & charges except.	
Reprise prov. dépréciations except.	
Transfert de charges exceptionnelles	
Correction d'erreur	
<b>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>148 000</b>
Charges exceptionnelles sur op. de gestion	91 000
Charges exceptionnelles sur op. en capital	100 000
VNC des immo. incorporelles cédées	
VNC des immo. corporelles cédées	
VNC des immo. financières cédées	
VNC des titres consolidés cédés	
Autres charges exceptionnelles	
Dotation provisions réglementées	
Dotation prov. pour risques & charges except.	
Dotation prov. dépréciations except.	
Correction d'erreur	
<b>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>191 000</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-43 000</b>
Impôts sur les bénéfices	280 173
Impôts différés	
<b>RESULTAT NET</b>	<b>553 942</b>

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES sur les informations financières intermédiaires au 30 juin 2006 (comptes sociaux) établies pour les besoins du Document de base**

**Comptes de bilan**

Les immobilisations corporelles, inscrites pour un montant de 53.755 € à l'actif de la société ENTREPARTICULIERS.com, sont constituées d'un investissement réalisé par la société au 1<sup>er</sup> semestre 2006 dans le renouvellement de son parc téléphonique VOCALCOM.

Les immobilisations financières, inscrites pour un montant de 452.700 € à l'actif de la société ENTREPARTICULIERS.com, se décomposent comme suit :

- 152.700 € , correspondant à l'acquisition au 30 juin 2006 de 100 % des titres de la société CONQUETES par la société ENTREPARTICULIERS.com (voir point 2 du paragraphe 20.1.7 « Informations complémentaires aux annexes pro forma ») ;
- 210.000 €, correspondant à l'acquisition au 30 juin 2006 de 100% des titres de la société LES ANNONCES IMMOBILIERES par la société ENTREPARTICULIERS.com (voir point 2 du paragraphe 20.1.7 « Informations complémentaires aux annexes pro forma ») ;

Le montant total (soit 362.700 €) ainsi dû par ENTREPARTICULIERS.com est enregistré au passif de la société en « Autres dettes », compte « dette sur acquisition d'immobilisation ».

Les titres de la société GMI (soit 10% de son capital), détenus par ENTREPARTICULIERS.com au 31.12.2005 et inscrits à l'actif de son bilan pour un montant de 100.000 €, ont été cédés à Monsieur Stéphane ROMANYSZYN le 30 Juin 2006 pour un montant de 125.000€.

Ce montant est enregistré à l'actif de la société au 30 Juin 2006 en « Autres créances », compte « créances sur cession d'immobilisation », le règlement de cette somme étant intervenu en septembre 2006.

Le poste « autres immobilisations financières » est uniquement composé d'une ligne « dépôts et cautionnements versés » pour un montant de 90 000 €, et correspondant à un dépôt de garantie versé par la société à Google au titre des liens sponsorisés.

Le poste « Clients et comptes rattachés », soit 1.440.949 €, est constitué de créances à récupérer sur la société GMI ; l'encaissement de la totalité de cette somme a été effectué par ENTREPARTICULIERS.com en septembre 2006, ainsi que d'une créance relative à une prestation publicitaire.

Le poste « Autres créances », outre la somme de 125.000 € explicitée ci-dessus, est notamment constitué de comptes de TVA pour un total de 187.539 € et d'une créance sur la société GMI pour un montant de 189.764 €, encaissée en juillet 2006.

Les valeurs mobilières, inscrites pour un montant net de 567.766 €, sont des SICAV de placement.

Le montant des disponibilités s'élève au 30 juin 2006 à 1.555.177 €. Le montant total de la trésorerie disponible chez ENTREPARTICULIERS.com à 2.122.943 €.

Le poste « Fournisseurs et comptes rattachés » est constitué de :

- LES ANNONCES IMMOBILIERES pour un montant de 370.854 €
- CONQUETES pour un montant de 591.873 €
- GMI pour un montant de 342.547 €
- Espaces publicitaires pour un montant de 256.352 €
- Fournisseurs divers pour un montant de 149.024€

## Compte de résultat

### Changement de méthode

Au 1<sup>er</sup> janvier 2006 la société ENTREPARTICULIERS.com a procédé à un changement de méthode comptable relatif au mode de comptabilisation du chiffre d'affaires généré par la vente des annonces de base. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, la quote-part du chiffre d'affaires correspondant à une publication postérieure à la clôture de l'exercice est comptabilisée en produits constatés d'avance.

De même, la quote-part de chiffre d'affaires correspondant aux annonces mises en lignes avant la clôture mais encaissée après, est rattachée à l'exercice.

En contrepartie, les commissions non acquises sont comptabilisées en charges constatées d'avance.

Les impacts du changement de méthode sur les comptes intermédiaires sont les suivants :

**30/06/2006**

#### Compte de Résultat

Chiffre d'affaires	(99 000)
Charges externes	(12 000)
Produits exceptionnels	23 000
Charges exceptionnels	91 000
Résultat net	(57 000)

#### Bilan

Produits constatés d'avance	202 000
Charges constatées d'avance	23 000
Clients – Factures à établir	24 000

Le poste « Autres achats et charges externes » (hors publicité), d'un montant total de 2.220.717 €, comprend notamment : Pour les exercices 2004 et 2005, aucune charge de sous-traitance n'a été facturée à la Société ENTREPARTICULIERS.com

Au premier semestre 2006, les charges de sous-traitance sont les suivantes :

- La société GMI a facturé 427.831 € de prestations administratives (coûts réels augmentés d'une marge) et 18.000 € de locations immobilières ;
- La société CONQUETES a facturé 862.812 € à ENTREPARTICULIERS.com au titre de l'utilisation du centre d'appels qu'elle exploite. Ce montant est calculé sur la base d'un pourcentage du chiffre d'affaires généré par le centre d'appels.
- La société LES ANNONCES IMMOBILIERES a facturé 799.109 € à ENTREPARTICULIERS.com. Ce montant est calculé sur la base des charges réelles supportées augmentées d'une marge.

L'ensemble des facturations sur les exercices précédents est détaillé dans les rapports spéciaux des commissaires aux comptes insérés au chapitre 19 du présent document de base.

Les frais de publicité se montent à 707.490 €.

Le résultat exceptionnel est composé d'une part d'un produit exceptionnel pour un montant de 125.000 € correspondant à la cession par ENTREPARTICULIERS.com à Monsieur Stéphane ROMANYSZYN des titres GMI détenue par elle, et d'autre part d'une charge exceptionnelle de 100.000 € égale à la valeur nette comptable de ces titres cédés.

**20.5.3 Rapport du commissaire aux comptes sur l'information intermédiaire au 30 juin 2006  
(comptes sociaux)**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES SOCIAUX INTERMEDIAIRES**

000 0 000

Monsieur le Président-Directeur général,  
Messieurs les administrateurs,

A la suite de la demande qui m'a été faite et en ma qualité de commissaire aux comptes de la société ENTREPARTICULIERS.COM, j'ai effectué un examen limité des comptes intermédiaires couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2006 au 30 juin 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes intermédiaires ont été établis sous la responsabilité du Président de la SAS ex ante à l'occasion du dépôt d'un document de base à l'Autorité des Marchés Financiers. N'étant pas destinés à être adressés aux actionnaires, ces comptes n'ont pas fait l'objet d'un arrêté par le conseil d'administration.

Il m'appartient, sur la base de mon examen limité, d'exprimer ma conclusion sur ces comptes.

J'ai effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences limitées conduisant à une assurance, moins élevée que celle résultant d'un audit, que les comptes intermédiaires ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit, mais se limite à mettre en œuvre des procédures analytiques et à obtenir des dirigeants et de toute personne compétente les informations que j'ai estimées nécessaires.

Sur la base de mon examen limité, je n'ai pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes intermédiaires et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2006 au 30 juin 2006 écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet période au 30 juin 2006.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, j'attire votre attention sur le point exposé dans le paragraphe «compte de résultat » de l'annexe sur les informations financières intermédiaires établies pour les besoins du Document de base dans le chapitre 20.5, concernant le changement de méthode comptable relatif au mode de comptabilisation du chiffre d'affaires.

Fait à PARIS le 5 janvier 2007

**Le Commissaire aux Comptes  
Marc de SALINELLES**

## **20.6. Politique de distribution de dividendes**

La Société n'a jamais versé de dividende et n'envisage pas de modifier cette politique à court terme.

## **20.7. Procédures judiciaires et d'arbitrage**

Trois litiges prud'hommes ont été provisionnés en 2005 pour un montant total de 140 000 euros .  
Le Conseil des Prud'hommes a condamné la Société CONQUETES le 15 novembre 2006 à verser une somme globale de 82 000 euros au titre de ces trois litiges.  
La provision sera ainsi ajustée au 31 décembre 2006 en fonction des montants de ces condamnations.

La Société a fait appel sur ces trois jugements.

Au vu de ces condamnations, la Société provisionne désormais 100% des demandes sur salaires et au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et une part des indemnités demandées selon l'appréciation du dossier.

Sur ce principe, trois autres litiges prud'hommes ont été provisionnés depuis le 30 juin 2006 pour un montant global de 23 000 euros (demande globale de 77 000 euros) correspondant à 100% des éléments de salaires et une part variable des indemnités.

Par assignation du 6 octobre, une société intervenant sur le marché de la diffusion d'annonces immobilières a assigné à comparaître devant le tribunal de commerce de Paris la Société ENTREPARTICULIERS.com en lui reprochant des faits d'appropriation des efforts d'autrui constitutifs d'actes de concurrence déloyale.

L'accusation porte sur le contenu du site [www.programmesneuf.com](http://www.programmesneuf.com), site annexe au site [www.entrepaticuliers.com](http://www.entrepaticuliers.com), créé au premier semestre 2006 afin d'être présent sur le segment des promoteurs-constructeurs et commercialement développé par une régie externe comme un « espace publicitaire ».

Le plaignant sollicite, en outre, l'allocation de la somme de 300 000 € à titre de dommages et intérêts, estimant que le préjudice subi est fonction des investissements financiers et humains engagés pour constituer la base de données.

Les pièces versées au débat par le demandeur ont été reçues mi novembre et sont, à la date du présent document de base, à l'étude par le conseil juridique de la Société afin d'estimer le risque réellement encouru par ENTREPARTICULIERS.com et les montants à provisionner en conséquence.

A la connaissance de la Société, 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 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société ou des sociétés du groupe autre que celles décrites ci-dessus.



## **21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **21.1. Capital social**

#### **21.1.1 Montant du capital social**

Au 27 septembre 2006, le capital social de la société est de 320.000 € divisé en 3.200.000 actions d'une valeur nominale de 0,1 €.

L'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre a décidé la transformation de la Société en société anonyme.

Le rapport du commissaire à la transformation est reproduit ci-dessous :

Monsieur le Président,  
Messieurs les actionnaires

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société ENTRE PARTICULIERS.COM, et en application des dispositions de l'article L. 225-244 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport en vue de nous prononcer sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences destinées à vérifier que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social. Cette vérification a notamment consisté à apprécier l'incidence éventuelle sur la valeur comptable des éléments entrant dans la détermination des capitaux propres des événements survenus entre la date des derniers comptes annuels et la date de notre rapport.

Sur la base de nos travaux, nous attestons que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

Fait à Paris, le 8 septembre 2006

**Le Commissaire aux Comptes  
Marc de SALINELLES**

#### **21.1.2 Titres non représentatifs du capital**

A la date du document de base, il n'existe aucun titre non représentatif du capital de la Société.

#### **21.1.3 Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son compte**

A la date du présent document de base, la Société ne détient aucune actions en propres et aucune action n'est détenue pour son compte.

#### **21.1.4 Valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription**

A la date du présent document de base, la Société ne détient aucune valeur mobilière convertible, échangeable ou assorties de bons de souscription.

### 21.1.5 Capital autorisé

Le tableau ci-après présente les augmentations de capital consenties au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale extraordinaire du 13 novembre 2006.

	Durée de validité	Plafond
Emission d'actions avec maintien du droit préférentiel de souscription (1)	26 mois	400.000 €
Emission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription (1)	26 mois	400.000 €
Possibilité de surallocation (1)	26 mois	Dans la limite de 15% du montant initial

(1) Ces montants ne sont pas cumulatifs.

### 21.1.6 Evolution du capital social depuis la création de la Société

Date	Opération	Augmentation de capital	Nb d'actions créées	Valeur nominale	Nb d'actions cumulées	Capital après opération
01 sept. 2000	Constitution	-	400	100 €	400	40 000 €
18 août 2006	Division du nominal par 1000	-	400 000	0,1 €	400 000	40 000 €
18 août 2006	Augmentation de capital par incorporation de réserves	280 000 €	2 800 000	0,1 €	3 200 000	320 000 €
27 sept. 2006	Transformation en SA	-	-	-	3 200 000	320 000 €

### 21.1.7 Evolution de la répartition du capital social de la Société au cours des trois dernières années

Les mouvements ayant affecté la répartition du capital au cours des trois derniers exercices sont :

- La sortie du capital de la Société d'une personne physique en avril 2005
- Pour les besoins de la transformation de société par actions simplifiée en société anonyme, cinq nouveaux actionnaires ont acquis chacun 1 action de la Société.

Actionnaires	31 décembre 2006		31 décembre 2005		31 décembre 2004		31 décembre 2003	
	Nb d'actions et droits de vote	% capital et droits de vote	Nb d'actions et droits de vote	% capital et droits de vote	Nb d'actions et droits de vote	% capital et droits de vote	Nb d'actions et droits de vote	% capital et droits de vote
Stéphane ROMANYSZYN	2 079 995	65%	260	65%	220	55%	220	55%
GMI	1 120 000	35%	140	35%	140	35%	140	35%
Sabrina BERDA BIJAOUI	0	-	0	-	40	10%	40	10%
Christophe TRICAUD	1	0%	0	-	0	-	0	-
Patrick RAVAUD	1	0%	0	-	0	-	0	-
Annamaria ROMANYSZYN	1	0%	0	-	0	-	0	-
Stéphanie ROMANYSZYN	1	0%	0	-	0	-	0	-
Jean-Pierre PINTO	1	0%	0	-	0	-	0	-
TOTAL	3.200.000	100%	400	100%	400	100%	400	100%

Les éléments sur les disparités de prix seront renseignés dans la note d'opération.

## 21.2. Actes constitutifs et statuts

### 21.2.1 Objet social

Conformément à l'article 2 de ses statuts, la Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- la création et la diffusion d'informations, de conseils, de messages, de petites annonces, de catalogues, dans tous les secteurs et sur tous supports,

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités ;
- la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

### 21.2.2 Dispositions statutaires relatives aux membres des organes d'administration et de direction

La Société applique le cumul des fonctions de président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Stéphane ROMANYSZYN assure ces fonctions.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

### **21.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société**

L'article 9 des statuts indique que les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Elles sont inscrites en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

La société pourra procéder à l'identification des actionnaires selon la procédure visée par les articles L228-2 et suivants du Code de commerce.

Ainsi, elle sera en droit, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, à l'organisme chargé de la compensation des titres, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou année de constitution, et l'adresse des détenteurs des titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses assemblées, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux, et le cas échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

Les modalités de cession et de transmission des actions sont prévues à l'article 10 des statuts.

I/ Les actions sont librement cessibles et négociables. Leur transmission s'opère, à l'égard de la société et des tiers, selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

II/ Les actions émises au titre d'une augmentation de capital sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Après la dissolution de la société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

Si la société fait publiquement appel à l'épargne, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert, venant, du fait d'une acquisition ou d'une aliénation de titres, à franchir l'un des seuils prévus à l'article L.233-7 du code de commerce, doit en informer la société dans les délais réglementaires. Lorsque les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé ou sur un marché d'instruments financiers autre qu'un marché réglementé, elle doit également en informer l'Autorité des Marchés Financiers à la demande de la personne qui gère ce marché d'instruments financiers.

Par ailleurs, la société est tenue de se conformer aux prescriptions de l'article L 233-8 du code de commerce en ce qui concerne l'information des actionnaires.

L'article 11 des statuts de la Société précise :

I/ Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

En outre, elle donne droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, dans les conditions légales et statutaires.

II/ les actionnaires ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions des assemblées générales.

Les héritiers, créanciers, ayants-droit ou autres représentants d'unactionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sr les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

III/ Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, en cons équence d'augmentation ou de réduction du capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

Enfin, il est précisé à l'article 12 des statuts que :

I/ Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique.

En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice, à la demande du copropriétaire le plus diligent.

II/ Sauf convention contraire notifiée à la société, les usufruitiers d'actions représentent valablement les nus-propriétaires à l'égard de la société ; toutefois, le droit de vote appartient au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

#### **21.2.4 Modalités de modification des droits des actionnaires**

Les droits des actionnaires tels que figurant dans les statuts de la Société ne peuvent être modifiés que par assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société.

#### **21.2.5 Assemblées générales**

Selon l'article 22 des statuts de la Société :

Les décisions des actionnaires sont prises en assemblée générale.

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées générales délibèrent et arrêtent leurs décisions aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

Les assemblées générales sont convoquées conformément à la loi.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, à condition

qu'elles soient libérées de cersements exigibles, sur simple justification de son identité et de la propriété de ses actions.

Un actionnaire peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre actionnaire.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence contenant les indications prescrites par la loi.

Conformément à la loi, les actionnaires disposent de la faculté de voter par correspondance, quelle que soit la nature de l'assemblée.

Pour être valable, le formulaire au moyen duquel l'actionnaire exprime son vote par correspondance doit parvenir à la société ou au mandataire désigné, trois jours avant la date de l'assemblée.

L'exercice par un actionnaire d'un vote par correspondance à une assemblée ne vaut pas renonciation tacite de sa part à choisir un autre mode d'expression de vote.

En conséquence, l'actionnaire ayant voté par correspondance conserve la faculté d'assister à l'assemblée ou de s'y faire représenter et d'y voter en personne ou par mandataire, ce mode d'expression valant alors révocation tacite du vote par correspondance antérieurement exprimé.

Les actionnaires peuvent voter à distance si les conditions prévues par la loi sont réunies.

#### **21.2.6 Dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle**

Les statuts de la Société ne stipulent pas de dispositif permettant de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de contrôle.

#### **21.2.7 Franchissements des seuils**

Outre l'obligation légale d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital ou des droits de vote, il n'existe pas d'autre disposition particulière relative aux déclarations de franchissement de seuil dans les statuts de la Société.

#### **21.2.8 Modifications du capital**

Il n'existe pas dans les statuts de la Société de disposition particulière relative à la modification de son capital.

Aucune modification n'est intervenue sur le capital de la Société depuis l'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre 2006.

#### **Garantie de cours**

Au termes de la réglementation française, un projet de garantie de cours visant la totalité du capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote doit être déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers lorsqu'une personne physique ou morale, agissant seule ou de concert au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce (ci-après « l'initiateur »), acquerrait ou conviendrait d'acquérir, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés que l'Initiateur contrôlerait ou dont il viendrait à prendre le contrôle au sens de l'article L. 233-3 I et II du Code de commerce, un bloc de titres lui conférant compte tenu des titres ou des droits de vote qu'il détient déjà, la majorité du capital ou des droits de vote de la Société, l'Initiateur devra proposer à tous les autres actionnaires d'acquérir toutes les actions qu'ils détiennent respectivement au jour du franchissement du seuil susmentionné.

## 22. CONTRATS IMPORTANTS

Néant

## 23. INFORMATIONS PROVENANT DES TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERET

Le rapport de l'expert valorisateur des deux sociétés CONQUETES et LES ANNONCES IMMOBILIERES est intégralement reproduit ci-après :

**Dans le cadre du rachat par la société Entrepaticuliers.com des titres des sociétés Conquêtes et Les Annonces Immobilières, le cabinet Présence Audit & Conseils a été chargé en qualité d'expert indépendant de se prononcer sur la valeur de ces deux participations.**

### *Indépendance*

Le cabinet Présence Audit & Conseils est indépendant du groupe GMI détenteur de la société Entrepaticuliers.com et, avant leur rachat par la société Entrepaticuliers.com, des sociétés Conquêtes et Les Annonces Immobilières, ainsi que de ses actionnaires. Il n'a aucun lien juridique ou financier avec ces sociétés et n'a jamais exercé de mission auprès d'elles. Il ne se trouve dans aucune situation de conflit d'intérêt et il atteste donc de l'absence de tout lien passé, présent ou futur connu de lui avec les personnes concernées par l'offre ou l'opération et leurs conseils, susceptible d'affecter son indépendance et l'objectivité de son jugement lors de l'exercice de cette mission.

### *Diligences*

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires pour apprécier la valeur des titres des sociétés Conquêtes et Les Annonces Immobilières.

Nos travaux ont principalement consisté à :

- prendre connaissance de façon précise de l'activité exercée par chacune de ces deux sociétés,
- à prendre connaissance des principaux dispositifs contractuels qui régissent les principales composantes de leur activité,
- prendre connaissance des états financiers relatifs arrêtés au 31 décembre 2005 et des situations au 30 juin 2006 de chacune de ces deux sociétés,
- prendre connaissance des événements importants survenus jusqu'à la date de signature du présent rapport.

Il ne nous appartient pas, en tant qu'expert indépendant, de procéder à l'audit des informations mises à notre disposition. Nous avons toutefois dans le cadre des objectifs de notre mission cherché à vérifier la cohérence des principales données qui ont été portées à notre connaissance. Nous avons notamment considéré que les données de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2005 et du 1<sup>er</sup> semestre 2006 de chacune des sociétés Conquêtes et Les Annonces Immobilières intégraient une traduction correcte des principaux dispositifs contractuels qui régissent leur l'activité.

## **1 Description de l'activité exercée par les sociétés Les Annonces Immobilières et Conquêtes**

### **1.1 La société Les Annonces Immobilières**

Société dont le capital était préalablement à sa cession, intégralement détenu par la société GMI, elle exerce une activité :

- de publication de petites annonces à destination des particuliers en matière de biens immobiliers, le journal d'annonces « Les Annonces immobilières », publié selon une cadence : d'abord hebdomadaire, puis mensuelle et maintenant bimestrielle, présente une activité déficitaire et dont l'arrêt devrait intervenir en 2007-2008.
- une activité de gestion d'un centre d'appel qui a pour vocation de faire confirmer, par téléphone, les inscriptions d'annonces sollicitées dans un premier temps sur le site Entrepaticuliers.com par les particuliers annonceurs sur ce site.

Cette société dont l'activité de centre d'appel comporte un seul client, la société Entrepaticuliers.com, facture à cette dernière une prestation dont le niveau est déterminé sur une base forfaitaire calculée au prorata du nombre des appels effectués.

L'arrêt envisagé en 2007-2008 de l'activité d'édition lui conférera dans ce contexte un statut de prestataire pur qui doit s'analyser comme le démembrement juridique (externalisation) de l'une des fonctions opérationnelles (Le centre d'appel) que requiert l'activité de la société Entrepaticuliers.com.

La société Les Annonces Immobilières ne collecte à ce titre aucune clientèle, n'est détentrice d'aucun fichier clients, ne gère aucun portefeuille de cette nature et se « borne » à exécuter une prestation au bénéfice exclusif de la société Entrepaticuliers.com.

Cette activité s'inscrit dans le cadre d'une convention conclue entre ces deux sociétés, lesquelles sont détenues directement et indirectement, au travers de la société GMI, par Monsieur Romanysyn.

### **1.2 La société Conquêtes**

Société dont le capital était préalablement à sa cession, intégralement détenu par la société GMI, elle exerce une activité de centre d'appel.

Elle procède, à partir des inscriptions des particuliers annonceurs sur le site Entrepaticuliers.com, à une sollicitation téléphonique systématique de ces annonceurs pour leur proposer qu'ils retiennent une formule « premium », qui permet à ces derniers de bénéficier, moyennant rémunération, d'un meilleur positionnement de leur annonce sur le site.

La prestation de la société Conquête, au bénéfice de son client unique, la société Entrepaticuliers.com est régie par une convention qui prévoit une rémunération déterminée sur une base forfaitaire, calculée au prorata du nombre des appels effectués.

De la même façon que pour la société Les Annonces Immobilières, l'activité de la société Conquête ne constitue que le démembrement juridique (externalisation) de l'une des fonctions opérationnelles que requiert l'activité de la société Entrepaticuliers.com.

De la même façon, la société Conquête ne réalise aucune prospection commerciale, en dehors de la clientèle de « Entrepaticuliers.com », n'est détentrice d'aucun fichier clients et se « borne » à exercer une fonction commerciale au bénéfice exclusif de la société Entrepaticuliers.com.



Ici encore, cette activité s'inscrit dans le cadre d'une convention conclue entre ces deux sociétés, lesquelles sont détenues directement et indirectement, au travers de la société GMI, par Monsieur Romanysyn.

## **2 Choix des méthodes d'évaluation applicables aux titres des deux sociétés**

Compte tenu des commentaires qui précèdent, il apparaît que l'activité de chacune des deux sociétés, Les Annonces Immobilières et Conquêtes, sont de simples démembrements juridiques de fonctions opérationnelles nécessaires au fonctionnement de la société Entrepaticuliers.com.

Elles sont régies chacune par une convention conclue avec la société Entrepaticuliers.com dont l'actionnaire, Monsieur Romanysyn, contrôle directement ou indirectement les sociétés Les Annonces Immobilières et Conquêtes.

Dès lors les titres de ces deux sociétés doivent, à l'exclusion de toute autre méthode, être évalués en retenant pour chacune d'elles :

- le montant de l'actif net comptable à la date de la transaction (30 juin 2006),
- diminué le cas échéant des passifs qui, dans le cadre de conventions comptables, n'auraient pas fait l'objet d'un enregistrement à cette date,
- augmenté (diminué) de la plus (moins) value latente sur les actifs hors exploitation que ces sociétés détiennent à cette même date, ainsi que de la surévaluation avérée des passifs à cette même date.

Il nous a été à ce titre confirmé :

- 1° Qu'aucun passif significatif de cette nature n'était susceptible d'être retenu et que, plus particulièrement, l'arrêt envisagé en 2007-2008 de l'activité d'édition de la société Les Annonces Immobilières n'était pas au cas d'espèce de nature à entraîner pour cette dernière :
  - la prise en charge de coûts qu'est susceptible de générer de façon habituelle la résolution des différents contrats conclus dans le cadre de cette activité avec ses différents sous-traitants (éditeur, imprimeur, diffuseur...),
  - la prise en charge de coûts de personnel au titre de l'arrêt de cette activité, en raison des possibilités de reclassement du personnel spécifiquement affecté à cette activité.
- 2° Que les 125 titres GMI détenus par la société Les Annonces Immobilières à la date du 30 juin 2006, avaient été rachetés par la société GMI le 1<sup>er</sup> août 2006, dans le cadre d'une réduction de capital de cette dernière, pour un montant correspondant à la valeur nette comptable de ces titres inscrite dans les comptes au 30 juin 2006 de la société Les Annonces Immobilières.
- 3° Les provisions pour risques, relatives à des passifs prud'homaux enregistrés au 30 juin 2006 dans les comptes de la société Conquêtes, laissent apparaître une surévaluation de l'ordre de 30 K€.

Dans ces conditions, la valeur des titres des sociétés Les Annonces Immobilières et Conquêtes s'établit à respectivement 235 K€ et 115 K€.

### 3 Conclusion

Sur la valeur :

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires dans le cadre de notre mission de valorisation.

La valeur des titres des sociétés Les Annonces Immobilières et Conquêtes correspond, compte tenu :

- du lien de dépendance exclusif qui les lie chacune à la société Entreparticuliers.com,
- de l'absence de plus (moins) value latente sur les actifs hors exploitation que ces deux sociétés détiennent,

au montant de leur situation nette retraitée à la date de la transaction, soit :

- pour les titres de la société Les Annonces Immobilières (100 % des titres) : 235 K€,
- pour les titres de la société Conquêtes (100 % des titres) : 115 K€.

Compte tenu des prix d'acquisition des sociétés Les Annonces Immobilières et Conquêtes par Entreparticuliers.com, soit respectivement 210 K€ et 160 K€, et des valorisations auxquelles nous aboutissons, soit respectivement 235 K€ et 115 K€, nous estimons en conséquence que les écarts constatés entre ces prix d'une part et les valorisations d'autre part ne sont pas significatifs, et que les prix d'acquisition constatés sont donc cohérents avec nos conclusions sur leur valorisations.

Sur le caractère équitable de la transaction :

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que les prix de vente des sociétés Les Annonces Immobilières et Conquêtes sont équitables.

Fait à Paris, le 21 décembre 2006

Présence Audit & Conseils

Pierre Soullignac

## 24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

L'ensemble des documents sociaux de la Société devant être mis à la disposition des actionnaires est consultable au siège social de la Société.

Peuvent notamment être consultés :

- (a) l'acte constitutif et les statuts de la Société,
- (b) tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de la Société, dont une partie est incluse ou visée dans le document de base,
- (b) les informations financières historiques de la Société pour chacun des deux exercices précédant la publication du document de base.

La Société entend communiquer ses résultats financiers conformément aux exigences des lois et réglementations en vigueur.

## 25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

ENTREPARTICULIERS.com détient, depuis le 30 juin 2006, 100% du capital de sa filiale CONQUETES.

CONQUETES, SARL au capital social de 7.635 €, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro B 448 569 723, est gérée par Stéphane ROMANYSZYN.

La société CONQUETES, créée en mai 2003, a pour activité la gestion d'un centre d'appel pour son client unique ENTREPARTICULIERS.com, pour la vente de biens immobiliers par Internet.

Le premier arrêté des comptes a été fait en 2004 (18 mois d'activité).

En K€	30.06.2006 (6 mois)	31.12.2005 (12 mois)	31.12.2004 (18 mois)
Chiffre d'affaires	879	1852	1 807
Charges d'exploitation	859	1 824	1 764
Résultat d'exploitation	20	28	43
Résultat net	18	23	35
Actif immobilisé	9	14	21
Trésorerie	1	152	80
Provisions	140	140	0
Capitaux propres	84	66	43
Total Bilan	684	883	355

ENTREPARTICULIERS.com a également acquis, au 30 juin 2006, 100% de la société LES ANNONCES IMMOBILIERES qui a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine le 26 septembre 2006.

LES ANNONCES IMMOBILIERES, SARL au capital social de 7.622 €, enregistrée au RCS de Paris sous le numéro B 449 038 398, est gérée par Stéphane ROMANYSZYN.

La société a pour activité principale la gestion d'un centre d'appel pour son client unique ENTREPARTICULIERS.com et la diffusion des annonces immobilières sur le site.

A titre accessoire, la société gère la publication presse « les annonces immobilières entre particuliers ».

En K€	30.06.2006 (6 mois)	31.12.2005 (12 mois)	31.12.2004 (18 mois)
Chiffre d'affaires	919	1 899	1 493
Charges d'exploitation	877	1 835	1 449
Résultat d'exploitation	42	67	44
Résultat net	140	52	36
Actif immobilisé	251	151	151
Trésorerie	22	121	137
Provisions	0	0	0
Capitaux propres	235	95	43
Total Bilan	820	897	397

Les deux sociétés ont été acquises au 30 juin 2006 dans le but d'intégrer à ENTREPARTICULIERS.com les structures « support » à son activité principale qui est l'exploitation du site Internet avec l'objectif de mettre en relation des particuliers pour l'achat et la vente de biens immobiliers anciens.

L'activité de gestion du journal a été acquise dans la mesure où elle est aujourd'hui un moyen de diffusion des annonces utile dans certaines régions où le taux de pénétration d'Internet est encore limité. Cette activité sert de vitrine à la Société et représente un service complémentaire.

Le rachat des deux filiales répond donc au souci d'intégrer en une entité l'ensemble des activités qui font la force d'ENTREPARTICULIERS.com : le service, la force commerciale et accessoirement le journal.



105, rue Jules Guesde - 92300 Levallois-Perret

Tél. : + 33 (0)1 47 15 50 50  
[www.entrepaticuliers.com](http://www.entrepaticuliers.com)

