

RAPPORT DE GESTION

Chers (ères) actionnaires,

Nous vous avons convoqué en Assemblée Générale, conformément aux dispositions du Code de Commerce et des statuts de votre Société, afin de soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2010 ainsi que les projets de résolutions décrits ci-après.

EVOLUTION DU MARCHE IMMOBILIER ET DE SON ENVIRONNEMENT

LE MARCHE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET SON CONTEXTE ECONOMIQUE

La reprise économique attendue en 2010 reste encore fragile. En Europe, les politiques de restriction budgétaire engagées pour contenir les dettes publiques et les difficultés rencontrées par les Etats grec, irlandais puis portugais n'ont pas permis de créer les conditions d'une sortie de crise sereine. En France, l'activité économique repart timidement avec une progression du PIB de 1,7 %, une lente reprise des embauches et une consommation des ménages légèrement supérieure à celle de 2009.

Malgré un contexte économique toujours difficile, le montant global des capitaux investis en immobilier d'entreprise a largement progressé avec plus de 12 milliards d'euros de transactions en 2010 contre 7,6 milliards en 2009 (source : CB Richard Ellis). Aux yeux des investisseurs, l'immobilier d'entreprise trouve son attrait dans le haut niveau des primes de risque offertes conjugué à des conditions de financement particulièrement favorables. Cette année encore, les actifs les plus sécuritaires en termes d'emplacement, de qualité des locataires ou encore de visibilité sur les loyers ont été privilégiés par les investisseurs.

LES MURS DE COMMERCES EN 2010

Sur la lancée de 2009, les commerces ont été en 2010 les actifs immobiliers les mieux préservés des conséquences de la crise. Ils ont aiguisé l'appétit de nombreux investisseurs, la part des commerces dans les investissements en immobilier d'entreprise est ainsi passée d'environ 10 % entre 2000 et 2009 à 23 % en 2010. Le recentrage des investissements sur les meilleurs emplacements s'est accompagné d'une baisse des taux de rendements « prime » en centre-ville (entre 4 et 5,5 %) quand les taux « non prime » tendaient à se stabiliser. La reprise même modérée de la consommation, conjuguée au dynamisme des grands réseaux commerciaux qui poursuivent leur transformation (distribution alimentaire) ou leur expansion (restauration rapide, enseignes internationales, etc.), a permis au marché de l'immobilier commercial de limiter l'impact d'une activité encore convalescente et fortement concurrencée par l'essor du commerce électronique.

EVOLUTION SUR LE MARCHE DU CREDIT

L'année 2010 devait être consacrée à la recherche des meilleures stratégies de sortie de crise, avec des politiques monétaires des banques centrales toujours très accommodantes (taux d'intérêts compris entre 0,25 % et 1,00 % et mesures d'assouplissement quantitatif). Elle aura surtout été marquée par la crise des dettes souveraines en Europe (Grèce, puis Irlande, Portugal...) et la mise en place de plans de restrictions budgétaires par tous les Etats. A fin 2010, les signes de reprise économique dans les pays occidentaux sont encore timides, et l'inflation pointe dans un contexte mondial de tension sur les matières premières.

En France, les taux d'intérêts court terme sont restés à des niveaux très bas (l'Euribor 3 mois est passé progressivement de 0,70 % fin 2009 à 1,05 % fin 2010), tandis que les taux longs ont progressé plus nettement (l'OAT 10 ans s'établissait à 3,32 % fin 2010 contre un plus bas à 2,50 % fin août 2010). Le marché du crédit aux entreprises a retrouvé du volume depuis la fin 2009, tout au moins en matière de financement immobilier. Les financements mis en place en 2010 se sont effectués à des conditions toujours attractives pour les emprunteurs, bien qu'en hausse en fin d'exercice.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Dans ce contexte, votre Société de Gestion a poursuivi les objectifs suivants :

- elle a conduit un programme d'investissement raisonnable, investi en très grande majorité dans des commerces de centre ville ou en milieu urbain,
- elle s'est attachée à gérer de manière active son endettement par de nouveaux crédits, des opérations de refinancement et des opérations de couverture de la dette,
- elle a poursuivi ses actions de gestion locative permettant d'optimiser le taux d'occupation du patrimoine, de valoriser les actifs et le cas échéant de les arbitrer.

INVESTISSEMENTS REALISES EN 2010

Les investissements 2010 s'élèvent globalement à 10,6 M€ en prix de revient. Les investissements ont été exclusivement réalisés dans des murs de commerces en direct et, à titre plus accessoire, de manière indirecte dans des parts de SCPI.

Investissements immobiliers réalisés en direct : 9,8 M€

Comme les années précédentes, les investissements sélectionnés s'efforcent d'offrir le meilleur couple sécurité / rentabilité. Les principaux critères d'investissement ont été :

- l'acquisition prioritaire de murs de commerces de centre ville,
- la mutualisation des risques par la diversification des implantations et des activités des preneurs,
- la recherche d'emplacements de première qualité dans les rues commerçantes des centres villes ou des zones de périphérie dynamiques,
- la prise de locaux déjà loués, à des loyers égaux ou de préférence inférieurs aux valeurs locatives du marché. Pour un emplacement donné, ce critère de sélection est en effet déterminant et permet, en période de crise immobilière de maintenir le niveau des revenus et en période de reprise, de relouer, de « déplafonner » ou de « déspecialiser » à des loyers supérieurs aux précédents.

En 2010, SELECTIRENTE a investi en direct dans 9 actifs immobiliers totalisant 2 197 m² et 15 nouveaux baux. Le prix de revient de ces opérations ressort à 9,8 M€ (hors commission d'investissement) et procure une rentabilité immédiate de 6,16 %, contre 7,18 % pour les acquisitions de l'exercice précédent.

Les investissements réalisés ont principalement porté sur des murs de commerces parisiens, qui constituent le cœur de cible de la foncière, ainsi que, de manière plus restreinte, sur des magasins en province, en région parisienne et en Belgique (Anvers).

Les opérations de l'exercice sont les suivantes :

Type de bien*	Situation du local	Locataires	Activité	Date acquisition	Surf. en m ²	Prix de revient acquisition en euros (1)	loyer	Rentabilité nette immédiate	
CCV	Bussy Saint Georges (77)	14 avenue Charles de Gaulle	Crédit Agricole	Banque	26/03/10	131	407 350	30 990	7,61%
CCV	Paris (9 ^{ème})	3 boulevard Rochechouart	Cosmetics Centers	Salon de coiffure	21/05/10	128	910 621	24 360	5,29%
CCV		LCL	Banque	21/05/10	67	23 832			
CCV	Paris (4 ^{ème})	2 rue Ferdinand Duval	Dragon	Art corporel	21/05/10	85	962 695	33 667	7,67%
CCV			Libre	21/05/10	80	40 200			
CCV	Paris (3 ^{ème})	1 rue Comines	JLO Turenne	Restaurant	21/05/10	61	1 124 693	32 560	6,47%
CCV			Vegnant Shada	Pressing	21/05/10	71	40 199		
CCV	Asnières sur Seine (92)	31-33 Grande rue Charles de Gaulle	Elexia	Salon de coiffure	21/05/10	112	1 230 774	41 344	5,39%
CCV			APL Traditions	Bijouterie	21/05/10	53	25 000		
CCV	Paris (17 ^{ème})	99 boulevard Gouvion Saint Cyr	Chez Clément	Restaurant	11/06/10	645	3 113 300	181 050	6,09%
CCV			JC Decaux	Panneau publicitaire	11/06/10	8 428			
CCV	Paris (11 ^{ème})	119 boulevard Voltaire	HSBC	Banque	05/08/10	97	658 100	30 913	5,38%
CCV			Luma	Bijouterie	05/08/10	12	4 500		
CCV	Bourges (18)	5 boulevard Clémenceau	Picard surgelés	Alimentation	14/10/10	519	532 900	32 000	6,00%
CCV	Anvers (Belgique)	8 Jezusstraat	Teekafé	Restaurant	03/11/10	137	852 124	54 000	6,34%
TOTAL						2 198	9 792 556	603 043	6,16%

(1) frais inclus, hors commission d'investissement

* CCV : Commerce de centre-ville et milieu urbain

Le tableau complet de composition du patrimoine figure en page 49 du présent rapport.

Investissements immobiliers réalisés indirectement :

En 2010, SELECTIRENTE a investi dans des parts de SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) à hauteur de 0,8 M€. Ces acquisitions ont porté sur :

- la SCPI SOFIPIERRE pour un prix de revient de 0,30 M€,
- la SCPI CIFOCOMA 2 pour un prix de revient de 0,15 M€,
- la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT pour un prix de revient de 0,32 M€.

ARBITRAGES

Au cours de l'exercice 2010, SELECTIRENTE a réalisé trois arbitrages conduisant à céder les actifs suivants :

- deux appartements aux Andelys (27) pour 0,04 M€ et 0,07 M€, dégageant respectivement des plus-values de 0,02 M€ et 0,03 M€ ;
- trois moyennes surfaces de périphérie situées à Chambry (02), totalisant 2 000 m², pour un prix de vente de 2,30 M€, générant une plus-value distribuable de 1,23 M€ dont 0,15 M€ en résultat et 1,08 M€ dans le poste « écart d'évaluation » en capitaux propres.

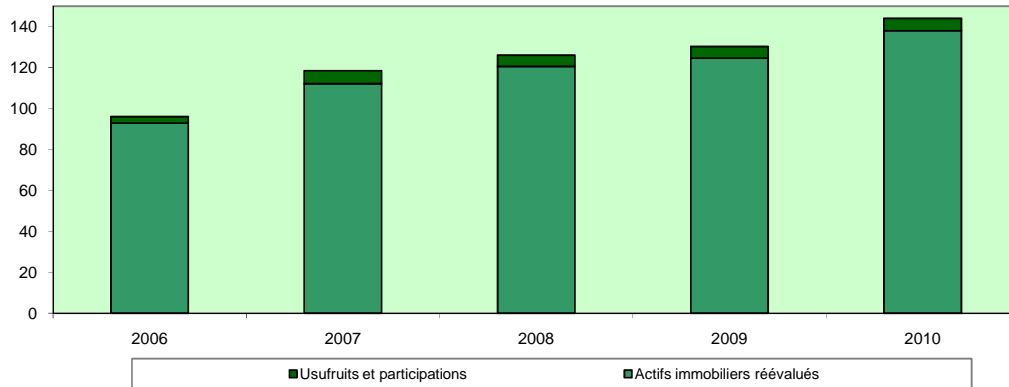
Au total, les arbitrages de l'exercice permettent de dégager une plus-value globale distribuable de 1,4 M€ pour un prix de cession de 2,4 M€. La plus-value globale distribuable est dégagée à hauteur de 0,2 M€ en résultat de l'exercice et à hauteur de 1,2 M€ sur le poste « écart de réévaluation » en capitaux propres.

COMPOSITION DU PATRIMOINE

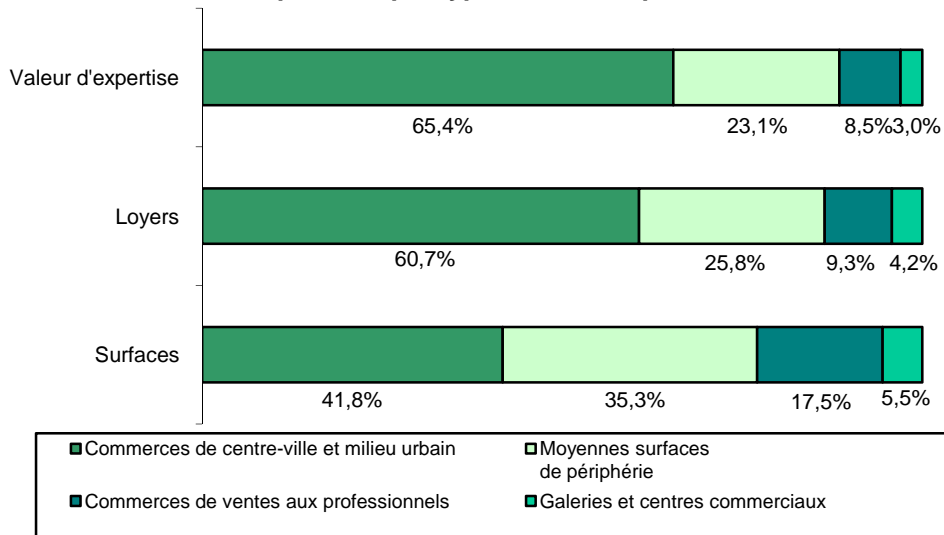
Le patrimoine réévalué de la Société s'établit à 144 M€ au 31 décembre 2010 en progression de plus de 10 % par rapport à l'exercice précédent. Il se compose :

- d'actifs immobiliers acquis en direct pour un montant de 138,0 M€ (valeurs d'expertises hors droits),
- d'investissements immobiliers indirects (parts de SCPI) pour un montant de 4,7 M€,
- d'usufruits de parts de SCPI pour un montant de 1,2 M€.

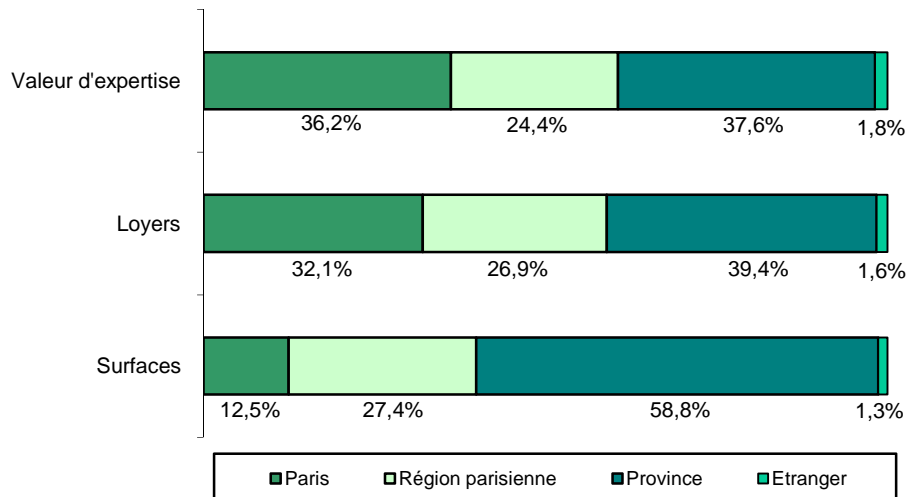
Evolution du patrimoine réévalué
(en millions d'euros)



Répartition par type d'actifs du patrimoine immobilier



Répartition géographique du patrimoine immobilier



FINANCEMENT ET EVOLUTION DE LA DETTE

Depuis sa constitution fin 1997, SELECTIRENTE a toujours mis en œuvre la même politique d'endettement qui a consisté à :

- adosser en priorité lors de l'acquisition d'un actif un financement dédié avec une garantie hypothécaire,
- mettre en place des emprunts sur des durées longues (généralement 15 ans) et majoritairement à taux fixe,
- exclure tout *covenant* financier sur la société tout restant mesuré dans les conditions sollicitées auprès de ses banques lors de chaque mise en place d'une nouvelle ligne,
- mutualiser sa dette auprès de plusieurs établissements avec qui elle entretient des relations privilégiées.

Nouveaux financements mis en place en 2010

La plupart des acquisitions 2010 ont fait l'objet d'un financement bancaire dédié pour un montant total d'emprunts de 5,4 M€, correspondant à un ratio *Loan to Value* de 64 % pour les actifs concernés. Ces emprunts ont été contractés :

- à hauteur de 3,53 M€ à taux fixe (entre 3,4 % et 4,1 % avec une moyenne pondérée à 3,90 %) sur une durée de 15 ans,
- à hauteur de 1,85 M€ à taux variable et sans couverture (Euribor 3 mois majoré d'une marge de 0,95 %) sur une durée de 15 ans.

La Société a par ailleurs procédé au cours de l'exercice à une opération de refinancement portant sur quinze actifs (acquis lors des exercices précédents). Le financement obtenu s'élève à 3 M€ sur 9 ans et comporte deux tranches : une tranche de 1,2 M€ au taux fixe de 3,35 % amortissable et une tranche de 1,8 M€ remboursable in fine au taux fixe de 4,05 %.

De la même manière que les exercices précédents, les garanties octroyées dans le cadre de ces emprunts consistent en de simples privilèges de prêteur de deniers ou hypothèques conventionnelles et sans *covenant* financier sur la société.

Composition de la dette au 31 décembre 2010

Au 31 décembre 2010, la dette financière brute ressort à 67,5 M€ et est exclusivement constituée de dette bancaire. L'endettement net global de SELECTIRENTE a évolué comme suit au cours des cinq derniers exercices :

<i>En milliers d'euros</i>	2006	2007	2008	2009	2010
Emprunt auprès des établissements de crédit	46 841	54 073	59 093	64 478	67 525
Dette financière sur obligations convertibles	1 967	1 967	1 639	0	0
Dette financière brute	48 807	56 040	60 732	64 478	67 525
Disponibilités et valeurs mobilières de placement	5 652	8 280	5 866	7 042	4 871
Endettement net	43 155	47 759	54 866	57 437	62 653

Les principales caractéristiques de la dette bancaire ont évolué de la manière suivante :

<i>En euros</i>	Au 31.12.2009	Au 31.12.2010
Encours de la dette bancaire	64 478 218	67 524 739
Durée de vie moyenne restant à courir	138 mois	131 mois
% dette à taux variable*	35,2%	33,4%
% dette à taux variable capée (tunnel)	2,1%	1,9%
% dette à taux variable swapée	12,6%	11,0%
% dette à taux fixe	50,1%	53,8%
Coût moyen de la dette sur l'exercice	4,11%	3,64%

* hors la couverture de cap à effet au 01/01/2012 décrite ci-dessous

La part de la dette non soumise aux variations de taux d'intérêt (fixe + swapée) s'élève à 64,8 % au 31 décembre 2010.

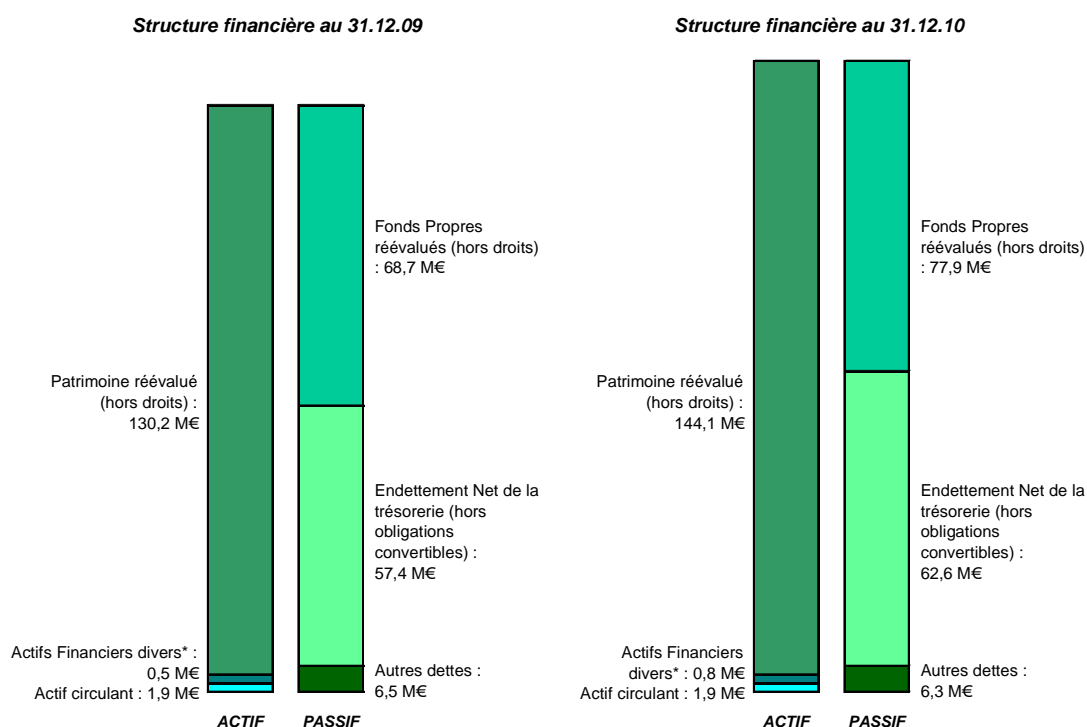
Gestion du risque de taux

La politique de gestion du risque de taux de SELECTIRENTE a pour but de limiter l'impact d'une variation des taux d'intérêts sur le résultat ainsi que de maintenir au plus bas le coût global de la dette. SELECTIRENTE emprunte à taux fixe ou à taux variable, principalement en taux fixe en 2010, en utilisant le cas échéant des produits dérivés (swaps et/ou caps) pour couvrir le risque de taux.

SELECTIRENTE a porté en 2010 à 8 M€ la couverture de sa dette à taux variable par la souscription d'un cap supplémentaire de 3 M€ qui, comme le précédent, prend effet le 1er janvier 2012 pour trois ans. Ces caps visent à se couvrir contre une forte hausse des taux d'intérêts (taux plafond de 4 %). Le coût du CAP correspondant à la prime de mise en place de l'opération, s'élève à 90 000 €. La part des emprunts à taux variable non couverts est ramenée de 33,4 % au 31 décembre 2010 à 21,5 % après prise en compte de ces caps à départ différé.

Sur la base de la situation des taux au 31 décembre 2010 et des couvertures en place, une hausse moyenne de 100 points de base des taux d'intérêts au-delà de 1,00 % (taux de l'Euribor 3 mois constaté au 31 décembre 2010) aurait un impact négatif sur le résultat net 2010 de 225 K€.

Evolution de la structure financière



Les différents ratios d'endettement ont évolué de la manière suivante au cours de l'exercice 2010 :

<i>En milliers d'euros</i>	2006	2007	2008	2009	2010
Dette brute / patrimoine réévalué	50,8%	47,3%	47,6%	49,5%	46,9%
Endettement net / ANR (1)	83,7%	69,7%	80,4%	83,5%	80,5%
Endettement net / CAF (2)	x 11,6	x 9,2	x 9,3	x 8,6	x 8,9
EBE (3) / Frais Financiers	x 3,2	x 2,9	x 3,1	x 3,8	x 3,9

(1) Actif net réévalué (cf. partie "ACTIF NET REEVALUE")

(2) Capacité d'autofinancement (cf. partie "TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE")

(3) Excédent brut d'exploitation (cf. partie "COMPTE DE RESULTAT ET RESULTATS PAR ACTIONS")

GESTION LOCATIVE ET IMMOBILIERE

Taux d'occupation

Le taux d'occupation financier moyen de l'exercice 2010 baisse à 92,84 % contre 94,61 % en 2009. Ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant théorique qui serait facturé si la totalité du patrimoine était louée. A la date du 31 décembre 2010, le taux d'occupation financier est en revanche en hausse à 93,06 % compte tenu de la relocation d'un actif à Vaulx-en-Velin ayant pris effet au 15 décembre 2010.

Au 31 décembre 2010, les locaux suivants étaient vacants :

- un commerce de centre-ville à Paris (18^{ème}),
- une moyenne surface de périphérie à Villabé (91),
- un commerce de centre-ville à Paris (9^{ème}),
- une moyenne surface de périphérie à Beauvais (60),
- un commerce de centre-ville rue Vaugirard à Paris (15^{ème}),
- une moyenne surface de périphérie à Lille (59),
- une moyenne surface de périphérie à Boulogne-sur-Mer (62),
- un commerce de centre ville à Paris (4^{ème}),
- un commerce de centre-ville à Corbeil Essonnes (91),
- un commerce de centre-ville au Raincy (93),
- une moyenne surface de périphérie à Puygouzon (81),
- trois appartements place Nicolas Poussin aux Andelys (27),
- une moyenne surface de périphérie à Caen (14),
- un commerce de centre ville à Nanterre (92),
- un commerce de centre ville à Paris (9^{ème}).

Locations, relocations, cessions et renouvellements de baux

Au cours de l'exercice 2010, les actions menées en termes de gestion locative se traduisent de la manière suivante :

<i>En euros</i>	<i>Ancien loyer</i>	<i>Nouveau loyer</i>	<i>Variation (en €)</i>	<i>Variation (en %)</i>
Renouvellements de baux	200 433 €	250 846 €	50 413 €	25,15%
Relocations	808 306 €	742 799 €	- 65 507 €	-8,10%
Cessions de baux avec déspecialisation	11 350 €	12 600 €	1 250 €	11,01%
SOUS-TOTAL	1 020 089 €	1 006 245 €	-13 844 €	-1,36%
Locations (y compris relocation Vaulx)			40 200 €	
Indemnités de déspecialisation ou droits d'entrée			94 500 €	
TOTAL			120 856 €	

Les actions menées en matière de gestion locative ont permis de maintenir les loyers d'une trentaine de locaux commerciaux pour une masse locative d'environ un million d'euros soit -1,36 % hors évolution indicielle. Ces actions intègrent la relocation, après travaux (465 K€), de l'actif de Vaulx-en-Velin (69) à Mediapost (filiale de La Poste) avec une durée ferme de 9 ans, pour un loyer annuel progressif de 210 K€ en 2011 à 260 K€ en 2014. La gestion locative a également permis de louer une boutique vacante (rue Ferdinand Duval à Paris – 4^{ème}) pour un loyer annuel de 40 K€, et d'encaisser des droits d'entrée et indemnités de déspecialisation à hauteur de 94,5 K€

Unités locatives et principaux locataires

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de SELECTIRENTE était constitué de 329 unités locatives pour un montant total théorique de loyers en année pleine de 11 M€. A cet égard, les 10 locataires les plus importants (représentant plus de 1,5 % du chiffre d'affaires chacun) sont les suivants :

	Nombre d'unités locatives	% des loyers dans le total des loyers
Groupe Saint Gobain	2	7,42%
Groupe Rallye	17	7,41%
Vivarte	4	3,81%
Groupe Crédit Agricole	9	3,34%
Kiloutou	4	3,33%
Eurodiff	1	2,33%
Lidl	3	2,22%
Picard Surgelés	5	2,06%
Groupe La Poste	2	2,02%
HSBC	4	1,79%
Chez Clément	1	1,64%
TOTAL	55	40,29%

Litiges

Au 31 décembre 2010, en dehors des procédures normales engagées à l'encontre de locataires en retard dans le paiement de leur loyer, seul le litige suivant était en cours :

- Pressing à Fontenay-sous-Bois (94) : une procédure porte sur la responsabilité de la dégradation du local que le locataire a cessé d'exploiter. Une provision de 60 K€ qui figurait déjà dans les comptes 2009, a été maintenue dans les comptes au 31 décembre 2010 pour faire face au risque financier lié à cette procédure.

Grosses réparations

Le montant des gros travaux et des dépenses d'entretien non refacturables (constatées en charges ou en nouveau composant immobilisé selon leur nature) s'est élevé à 736 K€ en 2010 et a principalement concerné les biens suivants :

- restructuration, création de surfaces de bureaux supplémentaires et d'un quai de déchargement à Vaulx-en-Velin pour 366 K€ (99 K€ supplémentaires seront immobilisés sur 2011),
- des travaux d'installation générale et extérieure d'un centre commercial à Argenteuil (95) pour 91 K€,
- refecton de l'enrobé de places de parking à Bidart (64) pour 57 K€,
- des travaux d'étanchéité d'un magasin à Namur (Belgique) pour 43 K€,
- des travaux de refecton de la toiture et de la terrasse d'un actif à Saint Ouen (95) pour 20 K€,
- des travaux d'étanchéité d'immeuble à Orléans (45) pour 25 K€,

Les ravalements font l'objet de provisions pour charges dans le cadre de plans d'entretien pluriannuels. Une provision de 72 K€ a été dotée à ce titre dans les comptes 2010 et 25 K€ ont été repris car utilisés. Le solde du poste est donc de 253 K€ au 31 décembre 2010.

Honoraires de relocation et de veille technique

Afin d'assurer une gestion immobilière réactive de son patrimoine, SELECTIRENTE peut être amenée à signer avec des sociétés liées (GSA IMMOBILIER, ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS, A2I) filiales de SOFIDY, des mandats de mise en location. Ces mandats sont conclus à des conditions de marché et les honoraires facturés à ce titre à SELECTIRENTE par la société GSA IMMOBILIER se sont élevés à 10 322,50 € HT en 2010.

Afin de bien entretenir le patrimoine et de maintenir la valeur des actifs, des missions de veille technique peuvent être confiées à des sociétés liées filiales de SOFIDY. Ces missions sont confiées aux conditions de marché et les honoraires facturés à ce titre à SELECTIRENTE par la société ESPACE IMMOBILIER LYONNAIS se sont élevés à 861 € HT en 2010.

ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Les enjeux croissants des politiques environnementales touchent plus particulièrement l'immobilier d'entreprises.

SELECTIRENTE s'attache au strict respect des normes et dispositions réglementaires relatives à l'amiante, la légionellose, la pollution des sols et d'une manière générale à l'ensemble des préoccupations sanitaires et environnementales faisant l'objet d'un cadre réglementaire. Les analyses et expertises sont diligentées au cas par cas selon les risques identifiés. Les contrôles de surveillance obligatoires sont régulièrement mis en œuvre et les travaux de conformité sont engagés si nécessaire.

Par ailleurs, conformément aux réglementations dites RT 2005, RT 2012, à la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle I, et celle du 13 juillet 2010 dite Grenelle II, la politique menée en matière de développement durable s'appuiera en 2011 sur une série de diagnostics et de travaux ciblés sur la réduction des consommations d'énergie.

PARTICIPATIONS

En octobre 2005, SELECTIRENTE a pris une participation de 5 % dans la SAS CIMES & CIE. Cette société détient, au travers de filiales, six hôtels situés dans les Alpes, ainsi que leurs fonds de commerce donnés pour la plupart en location gérance à la société TUI UK jusqu'en 2018. Cette prise de participation de type « private equity » s'est traduite par un apport en capital de 25 290 € et une avance en compte courant qui a été intégralement remboursée en janvier 2009.

Elle a été réalisée avec des co-investisseurs parmi lesquels la société TIKEHAU CAPITAL PARTNERS (TCP), cette dernière étant également arrangeur de l'opération. Il est précisé que TCP percevra une commission d'arbitrage et de surperformance lors de la revente de CIMES & CIE ou de ses actifs.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Compte tenu de la nature de son activité, votre société n'a engagé aucun frais de recherche et développement au cours du dernier exercice.

SITUATION FINANCIERE ET COMPTES ANNUELS

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

SELECTIRENTE arrête ses comptes selon les principes et normes comptables françaises. Ne contrôlant aucune filiale ou participation, elle n'établit pas de comptes consolidés et n'entre pas dans le champ d'application des normes IFRS. Dans le cadre de l'option au régime fiscal SIIC à effet au 1^{er} janvier 2007, SELECTIRENTE a procédé à une réévaluation comptable de ses immobilisations corporelles et financières. Aucun changement n'est intervenu en matière de présentation des comptes annuels.

BILAN

Au 31 décembre 2010, le total du bilan de la Société s'élève à 140,5 M€ contre 136 M€ l'exercice précédent, soit une progression de 3,3 %. Les principaux postes de l'actif sont constitués des immobilisations locatives (immeubles et participations) pour 132 M€ et de la trésorerie (4,9 M€ de valeurs mobilières de placement, d'instruments de trésorerie et de disponibilités). Les principaux postes du passif sont constitués du capital social (23,5 M€), des primes d'émissions (16,6 M€), des écarts de réévaluation (19,7 M€) et des emprunts bancaires (67,5 M€).

COMPTE DE RESULTAT ET RESULTATS PAR ACTION

Le compte de résultat sur les cinq derniers exercices se présente comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	31.12.2006		31.12.2007		31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
Loyers des immeubles	6 144	90,6%	8 043	91,2%	8 914	89,7%	9 810	88,9%	10 161	90,4%
Revenus des SCPI et revenus annexes	634	9,4%	776	8,8%	1 024	10,3%	1 228	11,1%	1 083	9,6%
Revenus locatifs bruts	6 778	100,0%	8 819	100,0%	9 937	100,0%	11 038	100,0%	11 245	100,0%
Revenus locatifs nets	6 628	97,8%	8 541	96,9%	9 668	97,3%	10 637	96,4%	10 795	96,0%
Rémunération de la société de gestion	-539	-8,0%	-704	-8,0%	-792	-8,0%	-878	-8,0%	-892	-7,9%
Autres achats et charges externes	-308	-4,5%	-285	-3,2%	-324	-3,3%	-405	-3,7%	-449	-4,0%
Autres produits et charges d'exploitation	15	0,2%	-1	0,0%	-68	-0,7%	-100	-0,9%	-111	-1,0%
Excédent Brut d'Exploitation	5 795	85,5%	7 551	85,6%	8 485	85,4%	9 255	83,8%	9 343	83,1%
Dotations aux amortissements	-2 479	-36,6%	-3 183	-36,1%	-3 366	-33,9%	-3 550	-32,2%	-3 738	-33,2%
Dotations nettes aux provisions	-57	-0,8%	-152	-1,7%	-281	-2,8%	-302	-2,7%	-44	-0,4%
Résultat d'exploitation	3 259	48,1%	4 216	47,8%	4 838	48,7%	5 402	48,9%	5 561	49,5%
Produits financiers	270	4,0%	356	4,0%	2 387	24,0%	1 237	11,2%	199	1,8%
Charges financières	-1 818	-26,8%	-2 608	-29,6%	-4 812	-48,4%	-3 488	-31,6%	-2 390	-21,3%
Résultat financier	-1 547	-22,8%	-2 252	-25,5%	-2 425	-24,4%	-2 252	-20,4%	-2 191	-19,5%
Résultat courant avant impôt	1 712	25,3%	1 964	22,3%	2 413	24,3%	3 151	28,5%	3 370	30,0%
Plus ou moins values sur cession d'immeubles	980	14,5%	679	7,7%	43	0,4%	211	1,9%	203	1,8%
Autres produits et charges exceptionnels	0	0,0%	-122	-1,4%	-643	-6,5%	-863	-7,8%	591	5,3%
Résultat exceptionnel	980	14,5%	556	6,3%	-600	-6,0%	-653	-5,9%	794	7,1%
Impôts sur les bénéfices	-726	-10,7%	-115	-1,3%	0	0,0%	0	0,0%	-3	0,0%
Résultat net	1 966	29,0%	2 406	27,3%	1 813	18,2%	2 498	22,6%	4 161	37,0%

En 2010, Selectirente affiche des revenus locatifs bruts de 11,2 M€ en hausse de 1,9 % par rapport à l'exercice précédent. Les nouveaux investissements réalisés sans levée de fonds propres mais grâce aux *cashflows* courants non distribués et à des opérations de refinancements (+ 3,0 M€ de liquidités nouvelles) ont permis cette progression.

Les loyers seuls progressent de 3,6 % à 10,2 M€. Apérimètre constant, ils diminuent de 2,5 %, diminution entièrement imputable à la baisse du taux d'occupation moyen sur l'exercice (92,8 % en 2010 contre 94,6 % l'exercice précédent).

Avec une bonne maîtrise des charges d'exploitation, la marge d'exploitation ressort à 49,5 %, en augmentation par rapport aux exercices précédents.

Le résultat courant s'établit à 3,4 M€, en progression de 7 % par rapport à l'exercice précédent. Cette bonne performance s'explique par la performance d'exploitation et par la baisse du coût moyen de la dette qui recule à nouveau à 3,65 % en 2010 contre 4,11 % en moyenne sur l'exercice 2009.

Le bénéfice de l'exercice 2010 s'établit à 4,2 M€ contre 2,5 M€ en 2009 correspondant à un taux de marge nette de 37 % contre 22,6 % l'exercice précédent. Outre l'impact des plus-values sur cessions d'immeubles (+0,2 M€), il bénéficie des reprises de provisions sur dépréciation d'éléments d'actifs (dont 0,5 M€ sur l'actif de Vaulx-en-Velin) dans un contexte de hausse des valeurs d'expertise.

Le résultat par action sur les cinq derniers exercices se présente comme suit :

<i>En euros par action (1)</i>	2006	2007	2008	2009	2010
Revenus locatifs bruts	6,52	6,68	6,82	7,53	7,67
- Charges immobilières	-0,14	-0,21	-0,18	-0,27	-0,31
Revenus locatifs nets	6,37	6,47	6,64	7,26	7,36
- Charges d'exploitation	-0,80	-0,75	-0,81	-0,94	-0,99
Excédent Brut d'Exploitation	5,57	5,72	5,83	6,31	6,37
- Dotations nettes aux amortissements et provisions	-2,44	-2,53	-2,50	-2,63	-2,58
Résultat d'exploitation	3,13	3,19	3,32	3,69	3,79
Résultat financier	-1,49	-1,71	-1,67	-1,54	-1,49
Résultat courant avant impôt	1,65	1,49	1,66	2,15	2,30
- Impôt sur résultat courant	-0,55	-0,12	0,00	0,00	0,00
Résultat courant après impôt	1,10	1,37	1,66	2,15	2,30
Résultat exceptionnel	0,94	0,42	-0,41	-0,45	0,54
- Impôt sur résultat exceptionnel	-0,15	0,03	0,00	0,00	0,00
Résultat exceptionnel après impôt	0,79	0,45	-0,41	-0,45	0,54
Résultat net	1,89	1,82	1,24	1,70	2,84
<i>Résultat net hors plus-value Antikehau</i>					
Résultat courant distribuable	1,10	1,37	1,66	2,15	2,30
Résultat sur arbitrages distribuable	0,79	0,51	0,03	0,14	0,14
Réserves sur arbitrages distribuables		1,25		0,38	0,81
Résultat exceptionnel autre distribuable	0,00	-0,06	-0,44	-0,59	0,40
Bénéfice distribuable de l'exercice	1,89	3,07	1,24	2,08	3,65
Cashflow courant (CAF)	3,59	3,95	4,06	4,57	4,78

(1) nombre moyen d'actions sur l'exercice

Le cash-flow courant par action (capacité d'autofinancement) ressort à 4,78 € en 2010 contre 4,57 € en 2009, soit une progression de 4,6 %. Le tableau des flux de trésorerie est par ailleurs joint au présent rapport.

AFFECTATION DE L'ECART DE REEVALUATION, DU RESULTAT ET DISTRIBUTION

L'écart de réévaluation inscrit dans la réserve de réévaluation non distribuable peut être transféré dans un poste de réserves distribuables lors de la cession de l'actif immobilier qui a généré cet écart, ainsi que chaque année pour la quote-part des amortissements correspondant à l'écart de réévaluation.

Le Directoire propose à ce titre à l'Assemblée Générale (deuxième résolution) de transférer un montant de 1 229 990,69 € du poste « Ecart de réévaluation » à un poste de réserves distribuables, montant qui correspond à hauteur de 1 080 705,06 € aux écarts de réévaluation relatifs aux cessions de l'exercice 2010 et à hauteur de 149 285,63 € aux compléments d'amortissements constatés sur l'exercice et relatifs à la réévaluation.

Le Directoire propose également à l'Assemblée Générale (deuxième résolution) d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2010 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	+ 4 161 023,39 €
Report à nouveau créditeur	+ 1 850 007,41 €
Bénéfice distribuable (hors réserves distribuables)	+ 6 011 030,80 €
Dotation de la réserve légale (5 % du bénéfice de l'exercice)	- 208 051,17 €
Reprise sur la réserve indisponible (variation des actions propres)	+ 20 453,86 €
Distribution d'un dividende par action de 1,85 € représentant un montant maximum de	- 2 711 855,80 €
Solde affecté en report à nouveau	3 111 577,69 €

En matière de distribution, SELECTIRENTE a opté pour le régime fiscal SIIC depuis le 1^{er} janvier 2007. Ce régime impose certaines obligations en matière de distribution (art. 208 C du Code général des impôts) :

- obligation de distribuer, dans l'année qui suit la clôture, 85 % du résultat courant de l'activité SIIC. Cette obligation s'élève à 2 575 008,27 € au titre de l'exercice 2010 et sera respectée par la distribution proposée au vote de la prochaine Assemblée Générale,
- obligation de distribuer, dans les deux ans qui suivent la clôture, 50 % du résultat de cession (plus-values réalisées à l'occasion des ventes d'actifs immobiliers). Cette obligation née des ventes réalisées en 2009, soit 105 286,91 €, sera respectée par la distribution proposée à la prochaine Assemblée Générale. Concernant les ventes réalisées en 2010, cette obligation représentant un montant de 101 564,16 € n'est pas remplie par la distribution proposée à la prochaine Assemblée mais le sera lors de la distribution soumise à l'Assemblée qui se prononcera sur les comptes de l'exercice 2011.

en Euros	Base comptable 2010	Base fiscale 2010 (1)	Obligations de distribution		Distribution proposée	
			Montant	Par action (2)	Montant	Par action (2)
Résultat courant de l'activité SIIC exonéré et soumis à une obligation de distribution de 85 % dans l'année qui suit	3 739 004,86	3 029 421,49	2 575 008,27	1,76	2 575 008,27	1,76
Résultat de cession exonéré et soumis à une obligation de distribution de 50 % dans les deux années qui suivent (3)	203 128,33	203 128,33	101 564,17	0,07	105 286,91	0,07
Résultat taxable (4)	218 890,20	218 890,20			0,00	0,00
Report à nouveau					29 317,36	0,02
- dont résultats non SIIC (4)					29 317,36	0,02
- dont résultats SIIC						
Total	4 161 023,39		2 676 572,44	1,83	2 709 612,54	1,85

(1) assiette des obligations de distribution par sous-secteur (exonéré / taxable)

(2) rapporté au nombre d'actions en circulation et ayant jouissance au 31.12.2010 / chiffre arrondi

(3) la distribution proposée correspond au report de l'obligation de distribution au titre de 2009, l'obligation de distribution au titre de 2010 étant à son tour reportée d'un an

(4) distribution éligible à la réduction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts et au régime mère-filles prévu par l'article 145 du CGI

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé que les dividendes versés dans le cadre de la présente résolution sont éligibles, pour les actionnaires ayant droit (actionnaires, personnes physiques, soumis à l'impôt sur le revenu fiscalement domiciliés en France), à la

réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2 du Code Général des Impôts. Conformément aux dispositions de la loi de finances 2010, le paiement du dividende éligible à l'abattement de base de 40 % sera minoré pour les actionnaires personnes physiques fiscalement résidentes en France du montant des prélèvements sociaux, soit une retenue de 12,3 %. Par ailleurs, les actionnaires personnes physiques, soumis à l'impôt sur le revenu fiscalement domiciliés en France peuvent opter alternativement pour l'assujettissement au prélèvement forfaitaire libératoire.

A titre indicatif, sous réserve de l'approbation de la deuxième résolution présentée à l'Assemblée Générale, en ajoutant au report à nouveau après affectation du résultat distribuable de l'exercice 2010 le montant des réserves distribuables, SELECTIRENTE dispose encore d'un bénéfice et de réserves distribuables de 4,74 € par action en circulation au 31 décembre 2010.

ACTIF NET REEVALUE (ANR)

Le patrimoine de la Société fait l'objet d'évaluations indépendantes chaque année depuis 2001, sous la forme d'une expertise complète à l'acquisition, puis tous les quatre ans sous la forme d'une actualisation (expertise sur pièces uniquement).

Ces évaluations sont confiées à la société FONCIER EXPERTISE pour les pieds d'immeubles en centre ville, tandis que CUSHMAN & WAKEFIELD assure celles des magasins de périphérie. Au 31 décembre 2010, seules les deux dernières acquisitions, réalisées en octobre et novembre 2010, n'ont pas fait l'objet d'une expertise et sont donc retenues pour leur valeur d'acquisition hors droits et hors frais.

L'Actif Net Réévalué (ANR) de SELECTIRENTE est déterminé en ajoutant aux capitaux propres de la Société les plus-values latentes sur les actifs immobilisés assises essentiellement sur les valeurs d'expertises de chaque actif immobilier.

Les parts de SCPI sont évaluées à leur valeur de retrait ou de marché. Les usufruits temporaires de parts de SCPI et les actions de sociétés sont valorisés à leur valeur nette comptable, c'est à dire à leur coût historique diminué le cas échéant des amortissements déjà pratiqués. L'information détaillée de l'Actif Net Réévalué n'est pas fournie dans la mesure où elle serait susceptible de porter préjudice à la société à l'occasion d'arbitrages à venir.

<i>En euros</i>	31.12.09	31.12.10
Capitaux propres (A)	65 019 371	66 696 169
Patrimoine immobilier réévalué (1)	124 687 229	138 018 000
Valeur nette comptable du patrimoine immobilier	121 067 958	126 990 958
Plus ou moins values latentes immobilières (B)	3 619 271	11 027 042
Plus-ou moins values latentes sur titres (C)	111 299	128 109
	0	
ANR de liquidation (A)+(B)+(C)	68 749 941	77 851 320
	0	
Nombre d'actions dilué hors autocontrôle au 31 décembre	1 461 132	1 461 555
	0	
ANR de liquidation / action	47,05	53,27
ANR droits inclus / action	52,34	59,12

(1) hors droits et selon les expertises immobilières indépendantes

L'ANR par action rapporté au nombre d'actions dilué (hors autocontrôle) affiche au 31 décembre 2010 les progressions suivantes par rapport à l'exercice précédent :

- l'ANR de liquidation (sur la base des valeurs d'expertises hors droits) ressort à 53,27 € par action, soit une progression de 13,2 %,
- l'ANR droits inclus (estimés à 6,2 % sur la base des rapports d'experts) ressort à 59,12 € par action, soit une progression de 12,9 %.

Les valeurs d'expertises à périmètre constant sont en augmentation (+ 5,2 %), marquée par une progression de 5,5 % de la valeur des commerces de centre-ville et de 4,7 % pour les magasins de périphérie. A fin 2010, les taux de capitalisation induits par ces expertises (hors droits) ressortent à 7,6 % pour les commerces de centre-ville et 8,9 % pour les surfaces de périphérie, soit un taux de capitalisation moyen de 8,0 % pour l'ensemble du patrimoine contre 8,7 % à fin 2009. Les flux de trésorerie générés par l'activité diminués des distributions de dividende ainsi que la hausse des valeurs d'expertise ont nettement fait progresser l'ANR.

OPTION POUR LE REGIME FISCAL SIIC

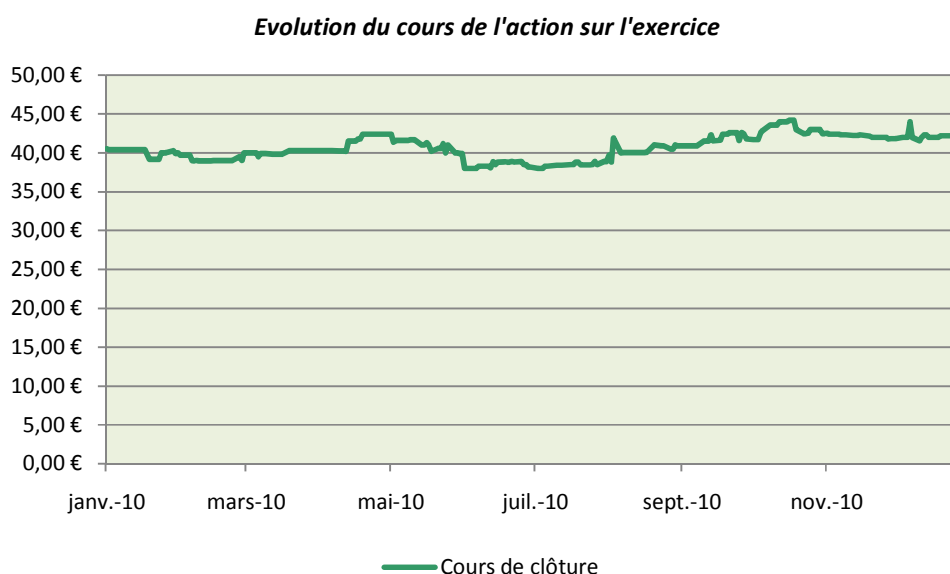
Pour rappel, le régime spécifique d'exonération d'impôt sur les sociétés institué en faveur des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) par l'article 11 de la loi de Finances pour 2003 et mis en application par le décret du 11 juillet 2003 est ouvert sur option aux sociétés cotées sur un marché réglementaire français, dotées d'un capital minimum de 15 millions d'euros et ayant pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location ou la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales à objet social identique. L'option est irrévocable. En contrepartie de cette exonération, les sociétés sont tenues de distribuer 85 % de leurs résultats de location l'année suivant celle où ils ont été constatés, 50 % de leurs résultats de cession dans les deux années suivant celle où ils ont été constatés. L'option au régime SIIC entraîne l'exigibilité immédiate d'un impôt de sortie au taux de 16,5 % sur les plus-values latentes relatives aux immeubles et aux titres de sociétés de personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. L'impôt de sortie est payable à raison d'un quart du montant le 15 décembre de l'année de l'option et le solde étalé sur les trois années suivantes.

SELECTIRENTE a décidé d'opter pour ce régime fiscal à compter du 1^{er} janvier 2007. L'impôt de sortie exigible à ce titre s'établit à 3,9 M€. Dans le cadre de l'option au régime fiscal SIIC, SELECTIRENTE a procédé à une réévaluation comptable de ses immobilisations corporelles et financières. Conformément à l'avis n° 2003-C du 11 juin 2003 du Conseil National de la Comptabilité, l'écart de réévaluation dégagé a été inscrit en fonds propres pour un montant net de l'impôt de sortie, soit 19,7 M€. Le détail de ce traitement a été communiqué en annexe aux comptes 2007.

Le solde de l'impôt de sortie a été liquidé le 15 décembre 2010.

L'ACTION SELECTIRENTE

Evolution du cours en 2010



Suivant la tendance des marchés actions, le cours de l'action a progressé durant l'exercice. Le titre a évolué en 2010 dans une fourchette comprise entre 38,00 € et 44,20 €. Il s'établissait à 43,00 € au 31 décembre 2010 contre 40,51 € au 31 décembre 2009, soit une progression de 6,15 % sur un an. Un total de 49 874 titres, soit 3,40 % du capital, a été échangé au cours de l'exercice 2010 dans le marché (hors application de gré à gré hors marché) contre 11 971 titres en 2009, soit 0,82 % du capital. Au 31 décembre 2010, la capitalisation boursière de la Société s'élevait à 63 millions d'euros.

Programme de rachat d'actions

Dans le cadre du programme de rachat d'actions voté par l'Assemblée Générale du 28 août 2006 et renouvelé par l'Assemblée Générale du 31 mai 2010, la Société de Gestion a contracté avec la société INVEST SECURITIES un contrat de liquidité doté d'un montant nominal de 300 000 euros. Au 31 décembre 2010, 4 313 actions de la Société sont détenues au titre de ce contrat de liquidité, soit 0,29 % du capital de SELECTIRENTE.

COMMUNICATION DES CHARGES SOMPTUAIRES ET NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

En application de l'article 223 quarter du Code Général des Impôts, nous vous indiquons que la société n'a supporté aucune dépense ou charge non déductible visée à l'article 39-4 dudit code.

En application de l'article 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous indiquons que la société n'a supporté aucune dépense ou charge non déductible visée à l'article 39-5 dudit code.

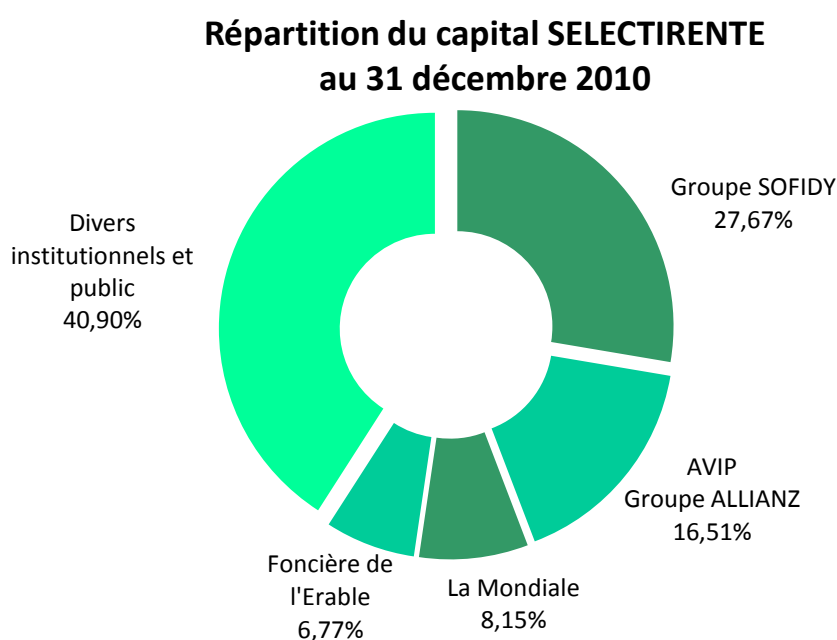
DELAIS DE REGLEMENT FOURNISSEURS

Conformément à la loi LME d'août 2008, la Société de Gestion précise que le délai de règlement des factures fournisseurs non réglées à la date du 31 décembre 2010 est de 30 jours à date de facture.

INFORMATIONS JURIDIQUES ET DIVERSES

EVOLUTION DU CAPITAL ET ACTIONNARIAT

Au 31 décembre 2010, la répartition du capital et des droits de vote est la suivante (actionnaires détenant plus de 5 % du capital ou des droits de vote) :



Au 31 décembre 2010, les principales modifications intervenues au cours de l'exercice dans la détention du capital sont les suivantes :

Actionnaires	31.12.08		31.12.09		31.12.10	
	Nombre d'actions	% du capital et des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et des droits de vote	Nombre d'actions	% du capital et des droits de vote
SA SOFIDY	312 661	21,33%	314 369	21,45%	316 070	21,56%
SAS SOFIDIANE	82 517	5,63%	85 476	5,83%	88 979	6,07%
GSA IMMOBILIER	576	0,04%	576	0,04%	576	0,04%
<i>Sous total Groupe SOFIDY (1)</i>	<i>395 754</i>	<i>27,00%</i>	<i>400 421</i>	<i>27,32%</i>	<i>405 625</i>	<i>27,67%</i>
SA AVIP	194 724	13,28%	194 724	13,28%	194 724	13,28%
SA MARTIN MAUREL	48 454	3,31%	47 284	3,23%	47 284	3,23%
<i>Sous total Groupe ALLIANZ</i>	<i>243 178</i>	<i>16,59%</i>	<i>242 008</i>	<i>16,51%</i>	<i>242 008</i>	<i>16,51%</i>
SCI LA HENIN VIE PIERRE	119 450	8,15%	119 450	8,15%	119 450	8,15%
Foncière de l'Erable (ex-SEDAF)	99 198	6,77%	99 198	6,77%	99 198	6,77%
Autres actionnaires < 5%	608 288	41,50%	604 791	41,26%	599 587	40,90%
TOTAL	1 465 868	100,00%	1 465 868	100,00%	1 465 868	100,00%

(1) Sociétés contrôlées directement ou indirectement par Monsieur Christian FLAMARION

A titre d'information, conformément à l'article L. 225-100-3 du Code de Commerce :

- il n'existe aucune restriction statutaire à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ;
- il n'existe aucun titre comportant des droits de contrôle spéciaux ;
- il n'existe, à la connaissance de la Société, aucun accord entre actionnaires pouvant entraîner des restrictions aux transferts des actions et des droits de vote ;

- les membres du Directoire sont nommés pour une durée de 4 ans par le Conseil de Surveillance et révoqués, le cas échéant, en Assemblée Générale sur proposition du Conseil de Surveillance ;
- outre les pouvoirs conférés par les statuts, le Directoire bénéficie des délégations communiquées dans le tableau joint au présent rapport ;
- aucune indemnité n'est prévue en faveur des membres du Directoire en cas d'interruption anticipée de leur mandat.

MANDATS ET REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Le Directoire

NOM	FONCTION	Age	Date 1ère nomination	Date fin de mandats	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS
Jean-Marc PETER	Président du Directoire	45 ans	Nomination au Directoire par le Conseil de Surveillance du 25 mars 2005 Nomination comme Président du Directoire par le Conseil de Surveillance du 31 mars 2006 Renouvellement comme membre et Président du Directoire par le Conseil de Surveillance le 17 février 2010	31/03/2014	Président du Conseil de Surveillance de la Société Espace Immobilier Lyonnais depuis le 15 mai 2006 Administrateur de la Société SOFIDY depuis le 2 mai 2007 Vice Président du Conseil de Surveillance d'ALMA PROPERTY Fonction principale : Directeur Général Adjoint de SOFIDY
Jérôme GRUMLER	Membre du Directoire	38 ans	Nomination au Directoire par le Conseil de Surveillance du 31 mars 2006 Renouvellement au Directoire par le Conseil de Surveillance le 17 février 2010	31/03/2014	Représentant de SOFIDY comme administrateur de la Société GSA Immobilier depuis mai 2006 Membre du Conseil d'Administration de la SICAV Etoile Convertibles Président du Conseil de Surveillance de la SPPICAV SOFIMMO Fonction principale : Directeur Administratif et Financier de SOFIDY

De même qu'au cours des deux exercices précédents, Messieurs Jean-Marc PETER et Jérôme GRUMLER n'ont perçu en 2010 aucune rémunération directe ou indirecte au titre de leurs fonctions au sein du Directoire de SELECTIRENTE. Le taux de présence des membres du Directoire aux réunions depuis le 1^{er} janvier 2010 est de 100 %. Il est rappelé que les membres du Directoire sont salariés de SOFIDY, elle-même Société de Gestion de SELECTIRENTE en vertu d'une convention de délégation de gestion complète signée entre les deux sociétés. Cette convention figure chaque année dans le rapport spécial des commissaires aux comptes. Elle prévoit notamment en rémunération de la mission de gestion du patrimoine immobilier et de la société une commission de gestion qui s'est élevée à 891 591 € au titre de l'exercice 2010, 877 575 € au titre de l'exercice 2009 et 791 766 € au titre de l'exercice 2008.

Le Directoire et la Société de Gestion sont évalués régulièrement par le Conseil de Surveillance sur leur capacité à i) faire progresser les performances par action de SELECTIRENTE et créer de la valeur pour les actionnaires, ii) développer la société sur son cœur de métier. La performance est essentiellement mesurée par la progression de l'Actif Net Réévalué (ANR) par action, ANR qui lui-même évolue largement, outre des facteurs de conjoncture économique et de marché, en fonction des valeurs locatives du patrimoine géré. Le Directoire présente ainsi régulièrement au Conseil de Surveillance les actions menées en matière de relocation, de renouvellement et de cession / déspecialisation de baux qui permettent de faire progresser les valeurs locatives.

Le Conseil de Surveillance

NOM	FONCTION	Age	Date 1ère nomination	Date fin de mandats	AUTRES MANDATS OCCUPES AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES
MARTINIER Hubert	Président du Conseil de Surveillance	58 ans	à la création en 1997 renouvelé à l'AG du 12 juin 2007	AG 2012 sur comptes 2011	Gérant de la SARL Hubert Martinier Patrimoine et Assurance Représentant de la SA SELECTIRENTE comme membre du Conseil de Surveillance de la SCPI EFIMMO jusqu'au 15 juin 2006 Membre du Conseil de surveillance de la SCPI EFIMMO Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI IMMORENTE Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI BTP IMMOBILIER Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI CIFOCOMA 4 Président du Conseil de Surveillance de la SCPI HAUSSMANN IMMOBILIER jusqu'au 12 avril 2011. Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI IMMOBILIERE PRIVEE France PIERRE Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI PIERRE SELECTION Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
CHARON Jean-Louis	Vice- président du Conseil de Surveillance	53 ans	CS du 17/09/04, entériné par l'AG du 13 mai 2005, renouvelé à l'AG du 12 juin 2007	AG 2012 sur comptes 2011	Représentant permanent de la SARL CHATEAUBRIAND comme Président de CITY STAR EQUITY SAS Président de CONFIM SAS Président de CITY STAR CAPITAL SAS représentant de la SAS HORUS GESTION SAS comme Président du Directoire de NEXSTAR GESTION SAS Président de SOBK SAS Représentant de la SAS SOBK comme Président d'HORUS CAPITAL 1 SAS Gérant de SEKMET EURL Gérant de la SCI LAVANDIERES Gérant de la SCI JLC VICTOR HUGO Gérant de la SARL HORUS GESTION SARL Co-gérant de la SARL CHATEAUBRIAND Censeur de NEXITY Censeur d'AFFINE Vice-président du Conseil de Surveillance de PAREF Administrateur de FONCIERE ATLAND Représentant de la SAS SOBK comme Président de FINHOTEL jusqu'en 2005 Administrateur de RDE jusqu'en 2005
AMBLARD Guy	Membre du Conseil de Surveillance	78 ans	à la création en 1997 renouvelé à l'AG du 12 juin 2007	AG 2012 sur comptes 2011	Gérant de la Sté PRINTED Gérant de la Sté WOODPECKER Investment Gérant de la SCI RENARD-ACACIAS Gérant de la SCI KELLER-CHARONNE Gérant de la SCI WISSOUS-RUNGIS

NOM	FONCTION	Age	Date 1ère nomination	Date fin de mandats	AUTRES MANDATS OCCUPES AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES
BOULVERT Pierre-Yves représentant de la sté AVIP	Membre du Conseil de Surveillance	48 ans	à la création en 1997 renouvelé à l'AG du 12 juin 2007	AG 2012 sur comptes 2011	Représentant d'AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI AGF PIERRE Représentant d'AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI BTP IMMOBILIER Président du Conseil de Surveillance de la SCPI CIFOCOMA 4 Représentant de AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI GENEPIERRE Représentant de AVIP au Conseil de Surveillance de la SCPI IMMORENTE Représentant de AVIP au Conseil de Surveillance de la SCPI EFIMMO Représentant de AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI HAUSSMANN IMMOBILIER jusqu'au 12 avril 2011. Représentant de AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI INVESTIPIERRE Représentant de AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la LION SCPI Représentant de AVIP au Conseil de Surveillance de la SCPI PF OPPORTUNITE Représentant de AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI VALEUR PIERRE PATRIMOINE Représentant de AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI VALEUR PIERRE ALLIANCE Représentant de AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI SELECTINVEST Représentant de AVIP SCPI SELECTION au Conseil de Surveillance de la SCPI LOGIPIERRE 7 Membre du Conseil de Surveillance de la SCPI PFO2
FLAMARION Antoine représentant de la SAS TIKEHAU CAPITAL	Membre du Conseil de Surveillance	37 ans	CS du 25 mars 2005 entériné par l'AG du 13 mai 2005	AG 2009 sur comptes 2008	Président de la SAS TIKEHAU CAPITAL Gérant de l'EURL TAKUME Administrateur de la SAS FINANCIERE FLO Administrateur du Groupe FLO Président du Conseil de Surveillance de la SAS TIKEHAU INVESTMENT MANAGEMENT Président du Comité d'investissements de la SAS TEF2008 Représentant de la SAS TIKEHAU CAPITAL en tant que Président de la SAS TIKEHAU CAPITAL ADVISORS Représentant de la SAS TIKEHAU CAPITAL en tant qu'administrateur de la SAS TIKEHAU CAPITAL ADVISORS Président de la SAS TIKEHAU CAPITAL ADVISORS Représentant de la SAS TIKEHAU CAPITAL en tant que Président de la SAS MAKEMO Représentant de la SAS TIKEHAU CAPITAL en tant que Président de la SAS FAKARAVA Représentant de la SAS TIKEHAU CAPITAL en tant que Président de la SAS TRYPTIQUE Représentant de la SAS TIKEHAU CAPITAL en tant qu'administrateur de SOFIDY SA
FAJARDY Philippe représentant de la Foncière de l'Erable (ex SEDAF)	Membre du Conseil de Surveillance	48 ans	à la création en 1997 renouvelé à l'AG du 12 juin 2007	AG 2012 sur comptes 2011	Directeur Général de Foncière de l'Erable Directeur Général délégué de NDFI - Nord de France Immobilier Directeur Général adjoint d'IMMNORD Gérant de Agence SEDAF SARL
BES DE BERG Hervé représentant de la SCI LA HENIN VIE PIERRE	Membre du Conseil de Surveillance		renouvelé à l'AG du 12 juin 2007	AG 2012 sur comptes 2011	Représentant de la SCI LA HENIN VIE PIERRE
HELLO ESCUDERO Hélène représentant de la société SOFIDIANE	Membre du Conseil de Surveillance	43 ans	CS du 9 mars 2007 entériné par l'AG du 12 juin 2007	AG 2012 sur comptes 2011	Représentant de SOFIDIANE au Conseil de Surveillance de la SPPICAV SOFIMMO

Jetons de présence versés aux membres du Conseil de Surveillance et du Comité d'Investissements en 2010 :

Membres du Conseil de Surveillance	2008	2009	2010
M. Martinier (Président)	14 188 €	14 921 €	14 444 €
M. Charon (Vice-Président)	6 752 €	4 444 €	5 556 €
M. Amblard	3 077 €	3 810 €	4 444 €
AVIP	3 077 €	3 810 €	4 444 €
LA HENIN VIE PIERRE	1 538 €		
LA MONDIALE			
FONCIERE DE L'ERABLE (ex SEDAF)	2 308 €	952 €	2 222 €
TIKEHAU CAPITAL*	2 308 €	3 810 €	1 111 €
SOFIDIANE	2 308 €	3 810 €	3 333 €
Sous-Total	35 556 €	35 556 €	35 556 €

Membres du Comité d'Investissements	2008	2009	2010
M. Charon (Président)	1 111 €	0 €	0 €
M. Martinier	1 667 €	2 667 €	2 963 €
M. Gervasi	1 667 €	1 778 €	1 481 €
Sous-Total	4 444 €	4 444 €	4 444 €
TOTAL	40 000 €	40 000 €	40 000 €

* compte tenu d'un mandat arrivé à échéance en juin 2009, TIKEHAU CAPITAL a finalement renoncé à ses jetons au titre de l'exercice 2009 (cf. quatrième résolution proposant de renouveler son mandat)

Le taux de présence des membres du Conseil de Surveillance aux réunions depuis le 1^{er} janvier 2010 est de 56 %. Le taux de présence des membres du Comité d'Investissements aux réunions depuis le 1^{er} janvier s'élève quant à lui à 50 %.

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

SELECTIRENTE s'attache vis-à-vis de ses actionnaires à mettre en œuvre les règles du gouvernement d'entreprise.

Indépendance des membres du Conseil de Surveillance

La Société s'attache à respecter les principes d'indépendance des membres du Conseil de Surveillance tels que définis dans le rapport Bouton. Au regard des critères définis dans ce rapport, six des huit membres du Conseil de Surveillance de SELECTIRENTE sont indépendants, soit 75 % pour un minimum de 50 % préconisé dans le rapport.

Comité d'Investissements

Afin d'être assisté dans sa mission, le Conseil de Surveillance a décidé, dans sa réunion du 28 juillet 2006, la mise en place d'un Comité d'Investissements. Composé de deux membres et d'un observateur indépendant, ce comité a pour mission :

- d'étudier et de donner au Directoire un avis sur tout projet d'investissement, de quelque nature que ce soit, d'un montant supérieur à 10 % de la valeur du patrimoine de la Société,
- d'étudier et de donner au Directoire un avis sur tout projet de cession, de quelque nature que ce soit, d'un montant supérieur à 15 % de la valeur du patrimoine de la Société.

Il est en outre informé périodiquement par le Directoire de tous les investissements directs ou indirects et de tous les arbitrages projetés ou engagés.

Le Comité d'Investissements est composé de :

- Monsieur Jean-Louis CHARON*, Président,
- Monsieur Hubert MARTINIER*, membre,
- Monsieur Pierre GERVASI, observateur indépendant.

* par ailleurs membres indépendants du Conseil de Surveillance au sens du rapport Bouton. Cette indépendance au regard des critères définis au paragraphe 4.2.5. du présent Document de Référence a été examinée lors du conseil de surveillance d'août 2006 préparatoire à l'introduction en bourse de la Société et la situation n'a pas changé depuis cette date.

Ce comité s'est réuni à deux reprises au cours de l'exercice (en avril 2010 et novembre 2010). Le taux de présence des membres est de 50 %.

Comité d'audit

Le Conseil de surveillance de Selectirente a mis en place, en date du 1^{er} septembre 2010, un Comité d'audit. Composé de deux membres, ce comité est chargé d'assurer le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière,
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques,
- du contrôle légal des comptes par les commissaires aux comptes
- et de l'indépendance des commissaires aux comptes.

Par ailleurs, le Comité émet une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation à l'AG, rend compte au Conseil de surveillance de l'exercice de ses missions et l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Le Comité d'audit est composé de :

- Monsieur Hubert MARTINIER, Président,
- Monsieur Pierre-Yves BOULVERT, membre,

Le comité d'audit est régi par un règlement intérieur définissant son fonctionnement et ses missions. Il s'est réuni pour la première fois le 30 mars 2011 afin d'examiner notamment l'information financière au titre de l'exercice 2010.

Dispositif de contrôle interne

SELECTIRENTE est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance dont la gestion est déléguée à la société SOFIDY selon les termes d'une convention de délégation de gestion signée en 1997 et ayant fait l'objet de deux avenants en janvier 2003 et août 2006. SOFIDY est elle-même une Société de Gestion de SCPI et de fonds d'investissements immobiliers agréée par l'AMF sous le numéro GP 07000042. De plus, SOFIDY bénéficie d'un agrément en tant que Société de Gestion de Portefeuille avec un programme d'activité immobilier depuis le mois de juillet 2007.

Le dispositif de contrôle interne de SOFIDY est essentiellement constitué :

- d'un ensemble de procédures écrites figurant dans le « Livre des procédures et du contrôle interne »,
- d'un système d'information et d'outils permettant de préserver l'intégrité et la sécurité des données,
- de services régulièrement formés et informés de la réglementation en vigueur et des procédures internes applicables.

Le « Livre des procédures et du contrôle interne » identifie les risques majeurs et les procédures de gestion et de contrôle portant sur les cycles d'activité essentiels de la Société de Gestion : les investissements immobiliers et leur financement, les arbitrages, la location des locaux, l'engagement des dépenses et leur paiement, la facturation, le suivi des encaissements, les conditions de recrutement, ainsi que l'établissement des comptes et des prévisions. Les principes portent sur le respect de la liste des habilitations, la séparation des tâches, les contrôles aléatoires et systématiques et les rapprochements comptables.

Le système d'information est constitué d'un outil majoritairement intégré et régulièrement contrôlé. Les anomalies éventuelles reportées par les services sont analysées. Les restitutions et comptes-rendus font régulièrement l'objet de contrôle de fiabilité et de cohérence. L'intégrité et la sécurité des données sont assurées par un système de sauvegarde interne et externe.

Concernant les informations comptables et financières de la Société, les procédures de contrôle interne des services comptables intègrent notamment la production de prévisions, l'analyse des écarts entre les comptes et les prévisions, la mise en œuvre de contrôle de premier et second degrés et la permanence de la piste d'audit.

HONORAIRES VERSES AUX CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur la sécurité financière et en vertu de l'article L. 820-3 du Code de Commerce, le montant des honoraires versés aux Commissaires aux Comptes doit être porté à la connaissance des actionnaires. Au titre de l'exercice 2010, les honoraires versés au cabinet KPMG se sont élevés à :

- Honoraires de commissariat aux comptes et prestations liées : 47 869 € HT,

Pour rappel sur l'exercice précédent, les honoraires de commissariat aux comptes versés au cabinet KPMG se sont élevés à 51 785 € HT en 2009. Un complément d'honoraires de 3 500 € HT portant sur des diligences directement liées à la mission de commissariat aux comptes a été versé en 2009.

	KPMG Audit			
	<i>Montant (HT)</i>		<i>%</i>	
	N	N-1	N	N-1
Audit				
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes				
- Emetteur	47 869 €	48 285 €	100%	93%
- Filiales intégrées globalement	-	-	-	-
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes				
- Emetteur	-	3 500 €	-	7%
- Filiales intégrées globalement	-	-	-	-
<i>Sous-total</i>	47 869 €	51 785 €	100%	100%
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement				
- Juridique, fiscal, social	-	-	-	-
- Autres	-	-	-	-
<i>Sous-total</i>	-	-	-	-
TOTAL	47 869 €	51 785 €	100%	100%

SELECTIRENTE n'établissant pas de comptes consolidés, il n'existe pas de co-commissariat aux comptes

RISQUES ET INCERTITUDES

Les facteurs de risque susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière ou ses résultats sont présentés, sans que la liste en soit exhaustive, page 92 du présent Document de Référence.

RAPPORT DU DIRECTOIRE SUR DIVERSES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE

Quatrième résolution - Assemblée Générale Ordinaire

(Autorisation à donner au Directoire à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)

Le Directoire propose de proroger les dispositions de la 6^{ème} résolution votée lors de l'Assemblée Générale du 31 mai 2010 en annulant et remplaçant cette résolution par la présente.

Il propose ainsi à l'Assemblée Générale d'autoriser le Directoire à faire acheter ses propres actions par la Société dans le respect des conditions définies dans les articles 241-1 à 241-6 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et du Règlement Européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003 pris en application de la directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003. Cette autorisation a pour objet de permettre notamment à la Société d'assurer la liquidité et d'animer le marché des actions de ses propres actions dans le cadre d'un contrat de liquidité, d'acheter des actions pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, à l'occasion de l'exercice de droits attachés à titres donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution d'actions de la Société, d'annuler les actions achetées.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale.

Cinquième résolution – Assemblée Générale Extraordinaire

(Emission de bons de souscriptions d'actions à attribuer à titre gratuit aux actionnaires de la société en période d'offre publique)

Le Directoire propose de renouveler les dispositions de la 12^{ème} résolution votée lors de l'Assemblée Générale du 31 mai 2010 en annulant et remplaçant cette résolution par la présente.

Il propose ainsi à l'Assemblée Générale de déléguer au Directoire sa compétence pour décider de l'émission de bons de souscription d'actions à attribuer à titre gratuit aux actionnaires de la société en période d'offre publique. Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptible d'être réalisée en vertu de la présente délégation serait fixé à 10 000 000 euros, étant précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital en application de la présente délégation s'imputerait sur le Plafond Maximum Global d'Augmentation de Capital. Le nombre maximum de bons qui pourraient être émis ne pourra excéder 30 % du capital de la Société au jour de la décision d'émission.

Cette délégation de compétence serait donnée pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale.

Sixième résolution – Assemblée Générale Extraordinaire

(Réduction du capital social par annulation des actions auto-détenues)

Le Directoire propose de renouveler les dispositions de la 13^{ème} résolution votée lors de l'Assemblée Générale du 31 mai 2010 en annulant et remplaçant cette résolution par la présente.

Il propose ainsi à l'Assemblée Générale d'autoriser le Directoire à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il déciderait, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il déciderait dans les limites autorisées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de Commerce.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de 18 mois à compter du jour de l'Assemblée Générale.

PERSPECTIVES

En 2011, tous les efforts de votre Société de Gestion seront mis en œuvre pour valoriser le patrimoine (via des déplafonnements de loyers, des arbitrages...), optimiser la gestion de la dette, investir dans des actifs performants et lever les liquidités nécessaires pour saisir ces opportunités.



Avenue Niel – Paris 17ème

INFORMATIONS JOINTES AU RAPPORT DE GESTION

DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Conformément à l'article L. 225-100 alinéa 7 du Code de Commerce, nous vous indiquons que l'Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2009 et l'Assemblée Générale Mixte du 31 mai 2010 ont consenti au Directoire les délégations et autorisations d'émettre des actions et autres valeurs mobilières suivantes (ces Assemblées Générales ont annulé et remplacé toutes les précédentes délégations) :

Résolution	Objet de la résolution	Montant maximal	Durée de l'autorisation	Utilisation au 31 décembre 2010
8 ^{ème} de l'AGM du 31 mai 2010	Emission d'actions et/ou de valeurs mobilières - avec maintien du droit préférentiel de souscription - donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créances	20 000 000 euros pour les augmentations de capital. 30 000 000 euros pour les titres de créances.	26 mois à compter du 31 mai 2010	
9 ^{ème} de l'AGM du 31 mai 2010	Emission d'actions et/ou de valeurs mobilières – avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne - donnant accès au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance	20 000 000 euros pour les augmentations de capital 30 000 000 euros pour les titres de créances Dans la limite des plafonds de la 8 ^{ème} résolution.	26 mois à compter du 31 mai 2010	
10 ^{ème} de l'AGM du 31 mai 2010	Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital.	Dans les limites légales et s'imputant sur le plafond de 20 000 000 prévus dans la 8 ^{ème} résolution	26 mois à compter du 31 mai 2010	
11 ^{ème} de l'AGM du 31 mai 2010	Augmentation du capital de la Société par incorporation de réserves, primes, bénéfices ou autres	5 000 000 euros dans les limites du plafond prévu par la 8 ^{ème} résolution.	26 mois à compter du 31 mai 2010	
12 ^{ème} de l'AGM du 31 mai 2010	Emission de bons de souscription d'actions à attribuer gratuitement aux actionnaires en cas d'offre publique	10 000 000 euros étant précisé que le nombre maximum de bons qui pourra être émis ne pourra excéder 30% du capital de la Société au jour de la décision d'émission dans la limite du plafond de la 8 ^{ème} résolution	18 mois à compter du 31 mai 2010	
13 ^{ème} de l'AGM du 31 mai 2010	Réduction du capital par annulation d'actions auto-détenues	10% du capital par période de 24 mois	18 mois à compter du 31 mai 2010	
8 ^{ème} de l'AGM du 8 juin 2009	Emission d'options de souscription ou d'achat d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce	1,5% du capital de la Société au jour de la décision d'attribution	38 mois à compter du 8 juin 2009	
9 ^{ème} de l'AGM du 8 juin 2009	Attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre	0,5% du capital de la Société au jour de la décision d'attribution	38 mois à compter du 8 juin 2009	

Le montant nominal maximum cumulé des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème}, 11^{ème} et 12^{ème} résolutions de l'Assemblée Générale Mixte du 31 mai 2010 est fixé à 20 000 000 euros et n'est pas utilisé au 31 décembre 2010.

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(en euros)	2006	2007	2008	2009	2010
<i>I-CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</i>					
Capital Social	19 547 328	23 293 888	23 453 888	23 453 888	23 453 888
Nombre d'actions ordinaires existantes	1 221 708	1 455 868	1 465 868	1 465 868	1 465 868
Nombre maximal d'actions futures à créer par convention d'obligations et levées d'options de souscriptions	60 000	60 000	-	-	-
<i>II-OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</i>					
Chiffre d'affaires hors taxes	6 777 851	8 818 858	9 937 198	11 038 254	11 244 605
Résultat avant impôt, dotations et reprises aux amortissements, dépréciations et provisions	5 247 345	6 004 218	5 959 961	7 101 167	7 305 385
Impôts sur les bénéfices	726 347	114 603	-	-	3 152
Résultat après impôt, dotations et reprises aux amortissements, dépréciations et provisions	1 965 632	2 406 103	1 812 573	2 497 895	4 161 023
Résultat distribué	1 527 135	1 965 422	2 052 215	2 491 976	2 711 856
<i>III-RESULTAT PAR ACTION</i>					
Résultat après impôt, mais avant dotations aux amortissements et provisions	3,70	4,05	4,07	4,84	4,98
Résultat après impôt, dotations aux amortissements dépréciations et provisions	1,61	1,65	1,24	1,70	2,84
Dividende net global revenant à chaque action	1,25	1,35	1,40	1,70	1,85
<i>IV-PERSONNEL</i>					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	-	-	-	-	-
Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	-	-	-