

Foncière  
Spécialiste des  
murs de commerces

## Bonne progression des revenus locatifs

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 2,3 M€ au 3<sup>ème</sup> trimestre 2007, soit une progression de 5,3 % par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2007, et s'établit à 6,5 M€ en cumul au 30 septembre 2007, soit une progression de 34,1 % par rapport au 30 septembre de l'exercice précédent.

En milliers d'euros	2T07 (3 mois)	3T07 (3 mois)	30.09.07 (9 mois)	Var 3T07 vs 2T07	Var 30.09.07 vs 30.09.06
Loyers	1 970	2 064	5 944	+ 4,8%	+ 34,3%
Autres revenus	193	212	564	+ 9,9%	+ 31,8%
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>2 162</b>	<b>2 276</b>	<b>6 508</b>	<b>+ 5,3%</b>	<b>+ 34,1%</b>

Sur les neuf premiers mois de l'exercice, la gestion locative (relocations, renouvellements et cessions de baux) a permis une progression des loyers annuels d'une dizaine de commerces de 33 K€, soit + 17%, la location de deux commerces vacants, soit une hausse de 95 K€ des revenus locatifs en année pleine, et l'encaissement de droits d'entrée et d'indemnités pour 28 K€. Le taux d'occupation financier moyen ressort à 98,22 % depuis le début de l'exercice.

## Des investissements de près de 18 M€ depuis le début de l'exercice

Après un volume d'investissements de 9,9 M€ frais inclus sur le 1<sup>er</sup> semestre 2007, SELECTIRENTE a poursuivi activement son programme d'acquisitions à hauteur de 7,9 M€ sur le 3<sup>ème</sup> trimestre. Les investissements directs en murs de commerces se sont élevés à 6,7 M€ et ont porté sur :

- un portefeuille de 10 actifs, situés essentiellement à Paris et à Courbevoie (92), représentant un prix de revient global de 5,6 M€ frais inclus pour une surface totale de 1 576 m<sup>2</sup> :

Adresse	Locataire / activité	Surfaces en m <sup>2</sup>
Paris 7 <sup>ème</sup> - 56 Rue Saint Dominisue	Agence Crédit Lyonnais	197
Paris 7 <sup>ème</sup> - 74 Rue Saint Dominique	Café - Brasserie	26
Paris 7 <sup>ème</sup> - 114 Rue Saint Dominique	Pharmacie	117
Paris 10 <sup>ème</sup> - 17 Rue Château Landon	Meubles Pascal	39
Paris 12 <sup>ème</sup> - 12 Rue d'Aligre	Crêmerie Dupré & Fils	32
Paris 16 <sup>ème</sup> - 115 Rue Lauriston	Pressing Lauriston	59
Paris 17 <sup>ème</sup> - 110 Rue des Dames	Restaurant japonais	63
	Studio photo	256
Courbevoie (92) - 83 Rue de Bezons	Agence Société Générale	164
Courbevoie (92) - 1bis Avenue Marceau	Supermarché ED	315
Aillant sur Tholon (89) - 14 Rue des Ponts	Pharmacie et appartement	309

- un actif situé à Puygouzon au sud d'Albi (89) constitué de deux lots, loués à une enseigne de literie et un commerce d'habillement, pour une surface totale de 1 075 m<sup>2</sup> et un prix de revient de 1,1 M€ frais inclus ;

SELECTIRENTE a par ailleurs acquis des parts de SCPI à hauteur de 0,4 M€ et constitué une ligne d'actions KLEPIERRE de 0,8 M€ au cours du mois d'août pour un prix de revient de 35,71 € par action frais inclus.

Au 30 septembre 2007, deux compromis étaient par ailleurs signés pour un montant d'acquisition frais inclus de 3,8 M€ et des offres fermes sont acceptées pour 3,0 M€. Ces engagements portent essentiellement sur des actifs de centre-ville en province.

## *Cessions d'actifs*

SELECTIRENTE a signé la cession des murs d'un magasin Aldi de 1 500 m<sup>2</sup> situé en périphérie d'Arles pour un montant de près de 2,0 M€, générant une plus-value distribuable de 1,1 M€ (exonérée d'impôt compte tenu du statut SIIC).

Un compromis de vente a par ailleurs été signé en vue de la cession pour 2,0 M€, avant la fin de l'exercice, d'un portefeuille constitué de trois actifs situés au Raincy (93), à Saint-André les Vergers dans l'agglomération de Troyes (10) et à Ris Orangis (91).

Prochaine communication financière le 4 février 2008 :  
Chiffre d'affaires et activité 2007

### Contacts :

**SELECTIRENTE**

**Jean-Marc PETER**

Directeur Général Adjoint SOFIDY

Tél. 01 69 87 02 00

[www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)

Eurolist C d'Euronext Paris

Code ISIN : FR0004175842

Mnémonique SELER