

Foncière  
Spécialiste des  
murs de commerces

## Un taux d'occupation du patrimoine de plus de 96 % et un chiffre d'affaires en progression de 7 %

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 8,9 M€ au 30 septembre 2011 (9 mois), soit une progression de 7,0 % par rapport au 30 septembre de l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>1T11</b> <i>(3 mois)</i>	<b>2T11*</b> <i>(3 mois)</i>	<b>3T11</b> <i>(3 mois)</i>	<b>30/09/11</b> <i>(9 mois)</i>	<b>Variation</b> <b>30/09/11 vs</b> <b>30/09/10</b>
Loyers	2 663	2 677	2 747	8 087	+ 6,7%
Autres revenus	216	271	311	798	+ 9,8%
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>2 879</b>	<b>2 948</b>	<b>3 058</b>	<b>8 885</b>	<b>+ 7,0%</b>

*(\*) chiffre d'affaires définitif 2T11 ajusté par rapport à celui du précédent communiqué, sans conséquence sur le chiffre d'affaires cumulé depuis le début de l'exercice*

Depuis le début de l'exercice, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisations de baux) ont concerné vingt-trois locaux commerciaux. Elles ont permis de porter les loyers annuels des commerces concernés de 910 K€ à 930 K€, soit une progression moyenne de 2,2 %, et d'encaisser des droits d'entrée et indemnités de déspecialisation pour un total de 134 K€.

Au troisième trimestre 2011, le taux d'occupation financier moyen ressort à 96,26 %.

## Des investissements de 5,5 M€ depuis le début de l'exercice

Les acquisitions du 3<sup>ème</sup> trimestre ont porté sur :

- les murs (acquis neufs en Vefà) d'une agence de la Deutsche Bank située 60-62 Mechelsesteenweg à Mortsel (Belgique) à proximité d'Anvers, pour un prix de revient de 2,3 M€,
- un commerce en pied d'immeuble situé rue Jean-Jacques Rousseau à Paris (1<sup>er</sup>) pour un prix de revient de 0,6 M€.

Les investissements réalisés depuis le début de l'année 2011 s'élèvent ainsi à 5,5 M€ et procurent une rentabilité nette immédiate moyenne de 5,8 %.

Au 31 octobre 2011, les engagements d'achats portent sur une boutique située sur l'île Saint-Louis à Paris (4<sup>ème</sup>) et un portefeuille de commerces en pied d'immeuble situés à Neuilly-sur-Seine (92) pour un prix de revient global de 10,6 M€.

A titre plus accessoire, SELECTIRENTE a cédé au cours du trimestre un local commercial et un appartement vacants, situés à Corbeil-Essonnes (91), d'une surface totale de 133 m<sup>2</sup>, pour un prix de vente de 193 K€, générant une plus-value globale distribuable de 39 K€.

## Mise en place de refinancements bancaires pour 3,0 M€

SELECTIRENTE a procédé au refinancement bancaire d'un portefeuille d'une dizaine d'actifs parisiens et franciliens pour un montant total de 2,6 M€ à taux fixe (4,25 %) sur 15 ans. Deux boutiques situées à Bourges ont également été refinancées pour un montant total de 0,4 M€ à taux fixe (4,15 %) sur 15 ans.

Au 30 septembre 2011, la dette bancaire se caractérise par :

- un ratio *loan to value* d'environ 48 % (dette bancaire rapportée à la valeur des actifs au 31 décembre 2010 corrigée des acquisitions et cessions 2011),
- un taux d'intérêt moyen de 3,79 % depuis le début de l'exercice,
- une durée de vie résiduelle longue (environ 11 ans),
- l'absence de *covenant* financier.

### *Des perspectives solides dans un contexte difficile*

Malgré un contexte économique très difficile, SELECTIRENTE devrait enregistrer en 2011 une progression de ses performances et proposer, sauf évènement exceptionnel, une hausse du dividende à la prochaine Assemblée Générale.

**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