

Evry le 31 janvier 2013

*Une hausse des loyers de +7,7 % sur un an
Un taux d'occupation du patrimoine de près de 96 %*

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 12,7 M€ sur l'exercice 2012, en progression de 5,2 % par rapport à 2011. Les loyers seuls augmentent de 7,7% par rapport à l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	3T12 <i>(3 mois)</i>	4T12 <i>(3 mois)</i>	Variation 4T12 / 3T12	31/12/2011 <i>(12 mois)</i>	31/12/2012 <i>(12 mois)</i>	Variation 2012 vs 2011
Loyers	2 921	2 983	+ 2,1%	10 883	11 726	+ 7,7%
Autres revenus	229	270	+ 18,1%	1 165	946	- 18,8%
Chiffre d'affaires net	3 150	3 253	+ 3,3%	12 048	12 672	+ 5,2%

En 2012, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisations de baux) ont concerné vingt-neuf locaux commerciaux. Elles ont permis de porter les loyers annuels des commerces concernés de 737 K€ à 761 K€, soit une progression moyenne de 3,2 % (hors indexation), et d'encaisser des droits d'entrée et indemnités de déspecialisation pour un total de 102 K€.

Le taux d'occupation financier moyen ressort à 95,8 % en 2012 contre 96,0 % en 2011.

Des investissements engagés à hauteur de 4,0 M€

SELECTIRENTE a acquis au quatrième trimestre 2012 un actif de 341 m² situé rue de Paris à Dreux (28) et loué à La Poste avec un bail de 6 ans fermes, pour un prix de revient de 1,0 M€.

Cette acquisition porte les investissements de l'année 2012 à 2,3 M€ pour une rentabilité nette immédiate moyenne de 6,30 %.

Au 31 décembre 2012, les engagements d'achat portent sur un commerce situé boulevard Diderot à Paris (12^{ème}), une boutique sur la place Grote Markt à Lier (agglomération d'Anvers en Belgique) et un commerce de centre-ville à Sens (89) pour un prix de revient global de 1,7 M€.

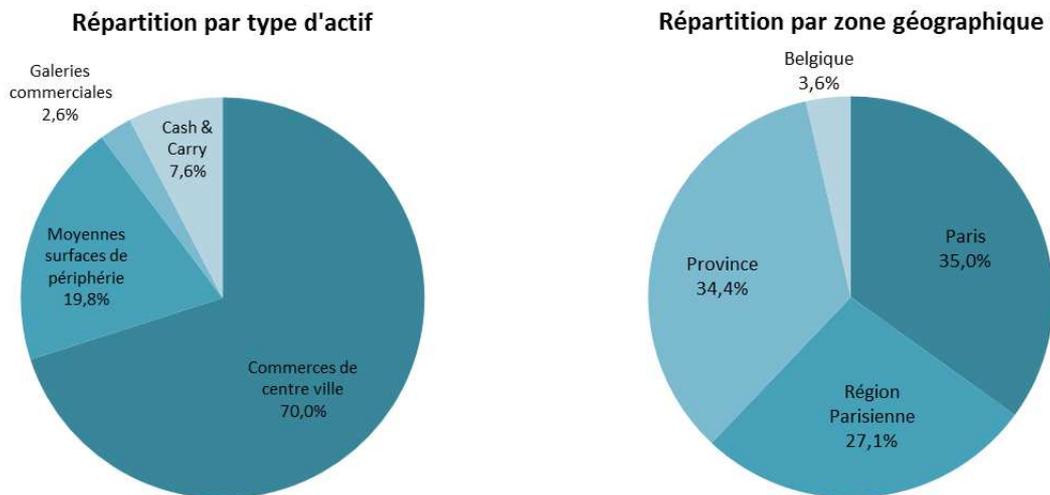
La poursuite des opérations de refinancement dans un contexte de taux toujours très favorable

Outre la mise en place d'emprunts long terme hypothécaires amortissables à l'occasion de chacune des acquisitions, SELECTIRENTE poursuit ses opérations de refinancement. Au 4^{ème} trimestre, un portefeuille de parts de SCPI a ainsi été refinancé par la mise en place d'un emprunt bancaire de 1,9 M€ contracté sur 10 ans au taux fixe de 3,8 %.

Pour rappel, SELECTIRENTE a procédé début 2012 à deux opérations de refinancement pour un montant global de 5,1 M€ sur des durées de 15 ans à taux variable (Euribor 3 mois + 1,90 % et Euribor 3 mois + 1,95 %).

Composition du patrimoine à fin 2012

Pour rappel, sur la base des expertises au 31 décembre 2012 ou, à défaut, des prix d'acquisition hors droits et hors frais pour les actifs acquis en fin d'exercice, la valeur du patrimoine immobilier de SELECTIRENTE s'élève à 165,5 millions d'euros. Il est principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne, et se décompose de la manière suivante :



Malgré un contexte économique difficile, la qualité de l'exercice 2012 devrait se traduire par une hausse du résultat et des dividendes.

Prochaine communication financière :
Résultats financiers 2012 : 15 février 2013

Contacts :
SELECTIRENTE
Jean-Marc PETER
Directeur Général Adjoint SOFIDY
Tél. 01 69 87 02 00

www.selectirente.com
Eurolist C d'Euronext Paris
Code ISIN : FR0004175842
Mnémonique SELER