

Foncière
Spécialiste des
murs de commerces

Progression des revenus locatifs

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 2,7 M€ au 1^{er} trimestre 2009, en progression de 12 % par rapport au 1^{er} trimestre 2008 et de 3,8 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2008.

En milliers d'euros	1T08 (3 mois)	4T08 (3 mois)	1T09 (3 mois)	Variation 1T09 / 1T08	Variation 1T09 / 4T08
Loyers	2 185	2 283	2 408	+ 10,2%	+ 5,5%
Autres revenus	244	337	312	+ 28,1%	- 7,4%
Chiffre d'affaires net	2 428	2 620	2 720	+ 12,0%	+ 3,8%

Les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et déspecialisations de baux) ont porté sur huit locaux commerciaux et ont permis :

- de porter les loyers annuels correspondants de 129 K€ à 136 K€, soit une progression moyenne de 5 %,
- d'encaisser des droits d'entrée pour un total de 84 K€,
- de louer une boutique vacante (rue Saint-Spire à Corbeil – 91) pour un loyer annuel de 12 K€.

Le taux d'occupation financier moyen du trimestre écoulé ressort à 95,31 %.

Acquisitions et cessions du trimestre

Les investissements du 1^{er} trimestre 2009 ont été limités à 0,509 M€ et sont constitués de :

- une boutique de 49 m² située rue de Provence à Paris (9^{ème}), louée à un antiquaire, pour un prix de revient de 0,352 M€,
- une boutique de 45 m² située rue Mirabeau à Bourges (45), louée à une agence de voyage, pour un prix de revient de 0,157 M€.

Au 31 mars 2009, les engagements d'achats portent sur sept boutiques, toutes situées à Paris, pour un montant total de 2,2 M€ hors frais et droits.

Par ailleurs, le trimestre écoulé a été l'occasion de céder un magasin de 495 m² loué à Vetura dans la zone commerciale de Saint-Thibault des Vignes (77). Le prix de cession de cet actif (détenu en indivision avec la SCPI EFIMMO) s'est élevé à 718 K€ net vendeur (pour la quote-part SELECTIRENTE) et a permis de dégager une plus-value distribuable (pour la quote-part SELECTIRENTE) de 326 K€, exonérée d'impôt compte tenu du statut SIIC.

Point sur l'endettement

Dans le prolongement du communiqué complet sur son endettement en date du 11 février dernier, SELECTIRENTE a mis en place trois nouveaux financements (pour l'acquisition de la rue de Provence à Paris et pour deux refinancements) sur la base d'emprunts à taux variable (Euribor 3 mois + marge comprise entre 0,80 % et 1,17 %) sur 15 ans.

SELECTIRENTE rappelle l'absence de *covenant* financier sur sa dette qui présente en outre une durée moyenne longue (environ 12 ans). Au 31 mars 2009, le ratio *loan to value* (endettement brut rapport à la valeur des actifs au 31 décembre 2008) se situe aux environs de 47 %. A cette même date, la part des emprunts à taux variable non couverts est de 27 % et le taux d'intérêt instantané de la dette est de 4,24 % compte tenu de la baisse continue des taux courts.

Paiement du dividende

L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 8 juin 2009 et le dividende proposé au titre de l'exercice 2008 est de 1,40 € par action, en progression par rapport à l'exercice précédent (1,35 €). Sous réserve de l'approbation par cette Assemblée Générale, le dividende sera mis en paiement le 16 juin 2009. Pour rappel, il faut être détenteur d'actions à la date de détachement (3 jours ouvrés avant la date de paiement), c'est-à-dire le 11 juin 2008, pour percevoir ce dividende.

Perspectives 2009

Malgré un contexte économique difficile, l'exercice 2009 devrait se dérouler de façon satisfaisante pour SELECTIRENTE en raison d'un taux d'occupation élevé, de la forte mutualisation du patrimoine, de l'absence de *covenant* financier sur la société et d'un coût de la dette en forte baisse.

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

ERROR: syntaxerror
OFFENDING COMMAND: --nostringval--

STACK:

(Communique CA et activite 1T09)
/Title
()
/Subject
(D:20091105114710)
/ModDate
()
/Keywords
(PDFCreator Version 0.8.0)
/Creator
(D:20091105114710)
/CreationDate
(anne-gaelle)
/Author
-mark-