

**Foncière
Spécialiste des
murs de commerces**

Evry le 2 mai 2013

*Une hausse des loyers de +6,9 % sur un an
Un taux d'occupation du patrimoine de près de 96 %*

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 3,3 M€ au 31 mars 2013, soit une progression de +6,0 % par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	1T12 <i>(3 mois)</i>	4T12 <i>(3 mois)</i>	1T13 <i>(3 mois)</i>	Variation 1T13 / 1T12	Variation 1T13 / 4T12
Loyers	2 862	2 983	3 060	+ 6,9%	+ 2,6%
Autres revenus	226	270	213	- 5,5%	- 21,0%
Chiffre d'affaires net	3 088	3 253	3 273	+ 6,0%	+ 0,6%

Depuis le début de l'exercice, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisations de baux) ont concerné dix-huit locaux commerciaux. Elles ont permis de porter les loyers annuels des commerces concernés de 766 K€ à 851 K€ dès 2013 et à 901 K€ en année pleine, soit des progressions respectives de 11,0 % et de 17,6 %, et d'encaisser des droits d'entrée et indemnités de déspecialisation pour un total de 12,5 K€.

Au premier trimestre 2013, le taux d'occupation financier moyen ressort à 95,7 %.

Des investissements engagés à hauteur de 2,3 M€

Au cours du 1^{er} trimestre, SELECTIRENTE a acquis deux commerces de centre-ville pour un prix de revient total de 0,9 M€, l'un situé boulevard Diderot à Paris (12^e) loué à une activité de restauration à emporter, l'autre situé Grande Rue à Sens (89) loué à l'enseigne Telephone Store.

Fin mars 2013, les engagements d'achats portent sur un commerce situé avenue Daumesnil à Paris (12^e) et une boutique place Grote Markt à Lier (province d'Anvers en Belgique) pour un prix de revient global de 1,4 M€.

Arbitrages du trimestre

SELECTIRENTE a signé en janvier 2013 une promesse de vente en vue de la cession d'une moyenne surface de périphérie située ZAC du Coudoulet à Orange (84) pour un prix net vendeur de 1,1 M€. Cette opération finalisée en avril 2013 permet de dégager une plus-value distribuable de 0,4 M€.

Point sur l'endettement

Les investissements du trimestre ont été partiellement financés par des emprunts bancaires pour un montant de 0,5 M€ au taux fixe de 3,6 % sur des durées de 15 ans.

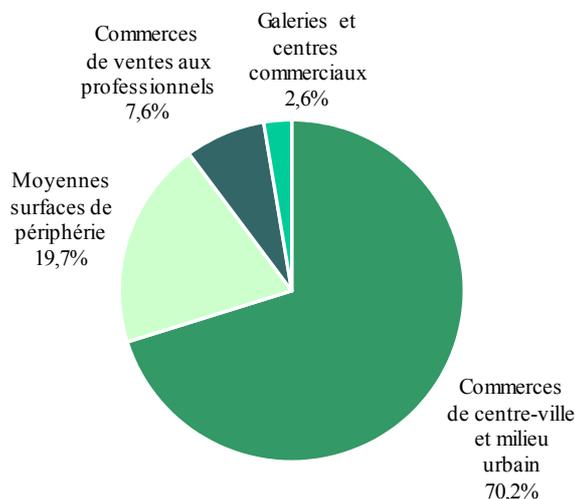
Au 31 mars 2013, la dette bancaire se caractérise par :

- un ratio *loan to value* (dette bancaire rapportée à la valeur des actifs au 31 décembre 2012 corrigée des acquisitions 2013) d'environ 45 %,
- un coût moyen de la dette de 3,39 % l'an,
- une durée de vie résiduelle longue (près de 10 ans),
- l'absence de *covenant* financier.

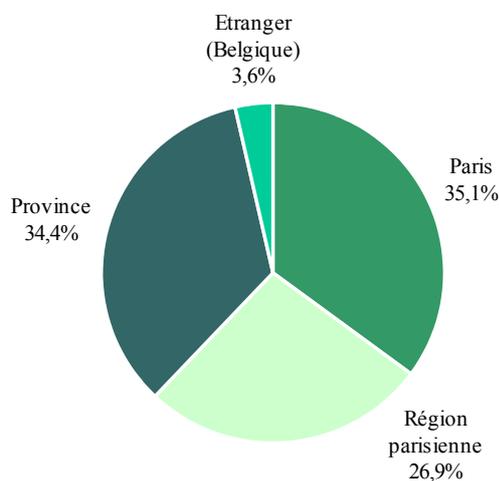
Composition du patrimoine

Pour rappel, sur la base des valeurs d'expertises au 31 décembre 2012 ou, à défaut, des prix d'acquisition hors droits et hors frais, le patrimoine immobilier de SELECTIRENTE s'élève au 31 mars 2013 à 166,3 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 :

Répartition du patrimoine immobilier par type d'actif



Répartition géographique du patrimoine immobilier



Paiement du dividende

Un dividende de 2,25 € par action au titre de l'exercice 2012 sera soumis au vote de l'Assemblée Générale de SELECTIRENTE qui se tiendra le mardi 28 mai 2013. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, le dividende sera mis en paiement le 4 juin 2013. 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 jeudi 30 mai 2013, pour percevoir ce dividende.

**L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 28 mai 2013 à 15h
au siège social, 303 Square des Champs Elysées à Evry (91).**

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