

**Foncière
Spécialiste des
murs de commerces**

Evry le 12 mai 2015

Un chiffre d'affaires en progression de +6,8 % sur un an

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 3,6 M€ au 31 mars 2015, soit une progression de +6,8 % par rapport au 1^{er} trimestre de l'exercice précédent. Les loyers seuls progressent de +7,1 % par rapport à l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	1T14 <i>(3 mois)</i>	4T14 <i>(3 mois)</i>	1T15 <i>(3 mois)</i>	Variation 1T15 / 1T14	Variation 1T15 / 4T14
Loyers	3 159	3 261	3 383	+ 7,1%	+ 3,8%
Autres revenus	206	288	209	+ 1,7%	- 27,3%
Chiffre d'affaires net	3 365	3 549	3 593	+ 6,8%	+ 1,2%

Depuis le début de l'exercice, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisations de baux) ont concerné cinq locaux commerciaux. Elles ont permis une légère progression des loyers annuels des commerces concernés à 333 K€ (+ 1,9 %).

Au premier trimestre 2015, le taux d'occupation financier moyen ressort à 94,1 %.

Relocation du magasin rue de la Liberté à Dijon :

A la date de publication du communiqué, ce magasin (représentant 1,9 % des loyers en année pleine), vacant depuis juillet 2014 (ex Librairie du Savoir), a été reloué avec une prise d'effet le 15 avril 2015 et le paiement du premier loyer au plus tard le 1^{er} octobre 2015.

Investissements et arbitrages du trimestre

Au cours du premier trimestre 2015, SELECTIRENTE a acquis les murs de deux commerces de centre-ville pour un prix de revient total de 925 K€ :

- une boutique de vente de jouets à l'angle de l'avenue Niel et de la rue Rennequin à Paris (17^{ème}), louée à l'enseigne « Le bonhomme de bois » pour un prix de revient de 678 K€ ;
- une agence d'assurance « AXA » rue du Portail Matheron à Avignon (84), pour un prix de revient de 247 K€.

La rentabilité nette immédiate moyenne de ces investissements s'élève à 5,6 %.

SELECTIRENTE a par ailleurs cédé deux commerces vacants à Corbeil-Essonnes (91) pour un prix net vendeur total de 424 K€, générant une plus-value distribuable de 31 K€.

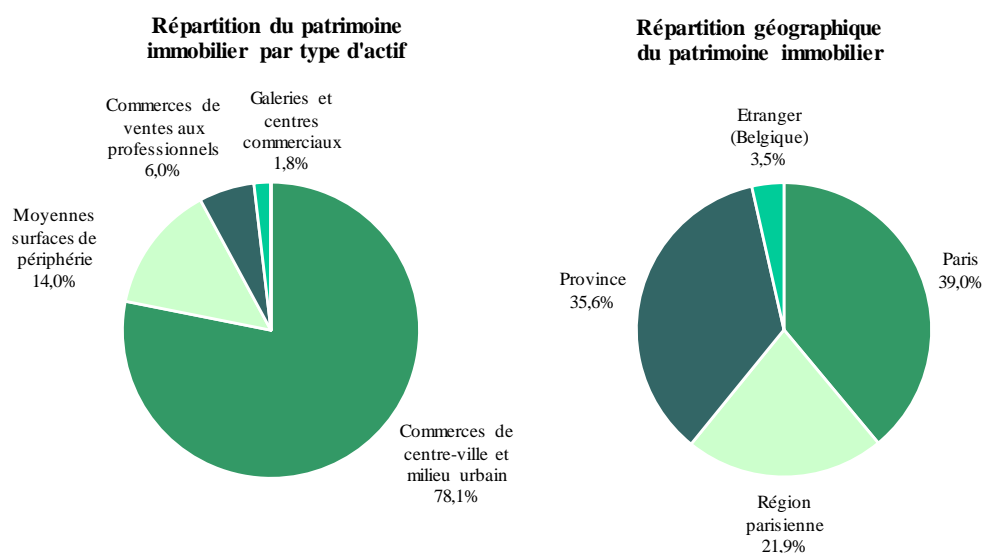
Baisse du coût moyen de la dette bancaire

Au 31 mars 2015, la dette bancaire (88,1 M€) rapportée au patrimoine réévalué présente un ratio *Loan to Value* de 42,4 % (59,2 % en ajoutant l'OCEANE) contre 43,3 % au 31 décembre 2014 et un coût moyen de 3,11 % (contre 3,21 % en moyenne sur l'exercice 2014).

A la date de publication du communiqué, SELECTIRENTE a procédé au refinancement d'un portefeuille de 22 actifs pour un montant de 5,1 M€ (au taux fixe de 2,60 % sur 13 ans avec un différé d'amortissement de 4 ans). Un deuxième refinancement portant sur 2 ensembles immobiliers parisiens est en cours de mise en place pour un montant de 4,0 M€ brut (3,2 M€ après remboursement des dettes résiduelles, au taux fixe de 2,15% sur 15 ans). Au total, ces refinancements permettront de diminuer le taux moyen de la dette bancaire à 3,05 % (toutes choses égales par ailleurs).

Composition du patrimoine

Le patrimoine immobilier de SELECTIRENTE, constitué de 380 murs de commerces, s'élève à 200,9 millions d'euros au 31 mars 2015 (sur la base des valeurs d'expertises au 31 décembre 2014 ou à défaut des prix d'acquisition hors droits et hors frais). Il est principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne, et se décompose de la manière suivante :



Paiement du dividende

Un dividende de 2,75 € par action au titre de l'exercice 2014 sera soumis au vote de l'Assemblée Générale de SELECTIRENTE qui se tiendra le mercredi 27 mai 2015. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, le dividende sera mis en paiement le 3 juin 2015. Pour rappel, les seuls détenteurs d'actions à la date de détachement (2 jours ouvrés avant la date de paiement), c'est-à-dire le lundi 1er juin 2015, pourront percevoir ce dividende.

**L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 27 mai 2015 à 15h
au siège social, 303 Square des Champs Elysées à Evry (91).**

Contacts :

SELECTIRENTE
Jean-Marc PETER
Directeur Général de SOFIDY
Tél. 01 69 87 02 00

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