

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

() 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^{ème} 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^{er}) 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^{ème}) 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 m², 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

Eurolist C d'Euronext Paris

Code ISIN : FR0004175842

Mnémonique SELER