

Foncière
Spécialiste des
murs de commerces

Taux d'occupation du patrimoine de 96 % Chiffre d'affaires en progression de plus de 7 %

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 12,0 M€ sur l'exercice 2011, en progression de 7,1 % par rapport à 2010. Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre augmente de près 3,4% par rapport au trimestre précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	3T11 <i>(3 mois)</i>	4T11 <i>(3 mois)</i>	Variation 4T11 / 3T11	31/12/2010 <i>(12 mois)</i>	31/12/2011 <i>(12 mois)</i>	Variation 2011 vs 2010
Loyers	2 747	2 796	+ 1,8%	10 161	10 883	+ 7,1%
Autres revenus	311	366	+ 17,7%	1 083	1 165	+ 7,5%
Chiffre d'affaires net	3 058	3 163	+ 3,4%	11 245	12 048	+ 7,1%

Le taux d'occupation financier moyen s'est établi à 96,0 % en 2011 contre 92,8 % en 2010, à la faveur de nombreuses actions de gestion locative (renouvellements, relocations et cessions avec déspecialisations de baux).

Ces actions ont permis :

- de renouveler et déspecialiser 21 baux avec une progression moyenne des loyers concernés de 6,20 %,
- de relouer 9 commerces vacants notamment à Beauvais (60), à Paris (15^{ème}) rue de Vaugirard et à Lille (59) rue Gambetta,
- d'encaisser des indemnités de déspecialisation de baux ou droits d'entrée à hauteur de 224 K€ sur l'exercice.

Des investissements de plus de 10 M€ au dernier trimestre

SELECTIRENTE a acquis un portefeuille de 7 commerces avenue Achille Peretti à Neuilly-sur-Seine (92) pour un prix de revient de 9,6 M€. Les surfaces sont exploitées par une agence bancaire (BNP Paribas) qui représente 56,6 % des loyers de l'ensemble, un fleuriste, une papeterie / librairie, une pharmacie, un salon de coiffure et soins, une agence Vidéo Futur et un concessionnaire Smart. L'investissement procure une rentabilité nette immédiate de 5,0 %.

Un actif de 117 m² situé sur l'île Saint-Louis à Paris (4^{ème}) dont un bar / restaurant de 69 m² et un appartement de 48 m², a également été acquis pour un prix de revient de 1,0 M€.

Ces acquisitions portent les investissements de l'année 2011 à 15,9 M€ pour une rentabilité nette immédiate moyenne de 5,20 %.

Les investissements du 4^{ème} trimestre 2011 ont été partiellement financés par des emprunts bancaires :

- avenue Achille Peretti à Neuilly-sur-Seine (92) : un crédit de 5 M€ a été mis en place avec une tranche amortissable de 3,0 M€ sur 15 ans à taux variable (Euribor 3 mois + 1,80 %) et une tranche *in fine* de 2,0 M€ sur 12 ans, également à taux variable (Euribor 3 mois + 2,10 %), cette seconde tranche ayant été swapée à taux fixe (4,26 % marge incluse) sur les sept premières années ;
- rue des deux-Ponts à Paris (4^{ème}) : 0,4 M€ ont été empruntés sur 15 ans au taux fixe de 4,0 %.

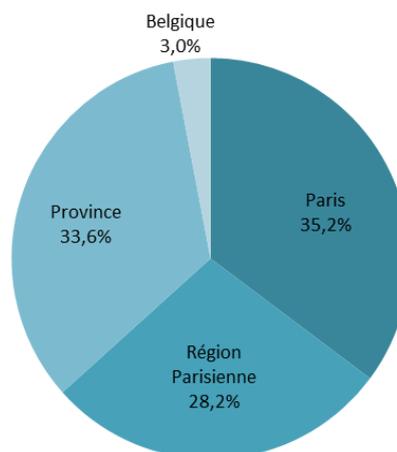
Composition du patrimoine à fin 2011

A fin 2011, le patrimoine immobilier se décompose de la manière suivante (en valeur d'expertise) :

Répartition par type d'actif



Répartition par zone géographique



Prochaine communication financière :
Résultats financiers 2011 : 15 février 2012
Réunion de présentation aux analystes et à la presse : 7 mars 2012 à 11h30.
SFAF – 24 rue de Penthièvre – Paris 8^{ème}

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