

Foncière
Spécialiste des
murs de commerces

Bonne progression des revenus locatifs

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 8,8 M€ sur l'exercice 2007, en progression de plus de 30 % par rapport à l'exercice précédent. Cette croissance s'est ralentie dans la seconde partie de l'année, et singulièrement au 4^{ème} trimestre (+1,5 % entre le 3^{ème} et le 4^{ème} trimestre), la Société de Gestion préférant conserver des liquidités pour saisir des opportunités d'investissement en 2008.

En milliers d'euros	3T07 (3 mois)	4T07 (3 mois)	31.12.07 (12 mois)	Var 4T07 vs 3T07	Var 2007 vs 2006
Loyers	2 064	2 099	8 043	+ 1,7%	+ 30,9%
Autres revenus	212	212	776	+ 0,0%	+ 22,4%
Chiffre d'affaires net	2 276	2 311	8 819	+ 1,5%	+ 30,1%

Les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions de baux) ont permis de porter les loyers annuels d'une quinzaine de commerces de 264 K€ à 323 K€, soit une progression moyenne de plus de 22 %, de louer deux commerces vacants, soit une hausse de 95 K€ des revenus locatifs en année pleine, et d'encaisser des droits d'entrée et indemnités à hauteur de 28 K€. A périmètre constant, les revenus locatifs ont globalement progressé de 5,4 % entre 2006 et 2007.

Le taux d'occupation financier moyen de l'exercice 2007 se maintient à un niveau élevé de 98,22 % contre 98,31 % en 2006. Pour l'exercice à venir, un congé reçu du locataire Promocash (groupe Carrefour) à Vaux en Velin prendra effet fin septembre 2008. Le loyer correspondant représente 3,2 % des loyers actuels en année pleine. SELECTIRENTE met d'ores et déjà en œuvre toutes les actions nécessaires afin de relouer cet actif dans les meilleurs délais et conditions.

Des investissements de 22,6 M€ sur l'exercice 2007

Les investissements de l'exercice 2007 s'élèvent au global à 22,6 M€ et sont constitués de :

- 23 actifs immobiliers acquis en direct pour un prix de revient de 19,5 M€ et une surface totale de 9370 m². Ces investissements procurent une rentabilité immédiate moyenne de 6,1 % pour un loyer moyen de 126 € / m² offrant des possibilités de revalorisation intéressantes. 77 % des acquisitions ont été réalisées dans des murs de commerces de centre ville qui constituent plus que jamais le cœur de cible de la foncière ;
- quelques investissements immobiliers indirects dont une ligne d'actions Klépierre pour près de 1 M€ (prix de revient moyen par action de 35,65 €) et des parts de SCPI (Foncia Pierre Rendement, Novapierre, Buroboutic...) pour 2,1 M€.

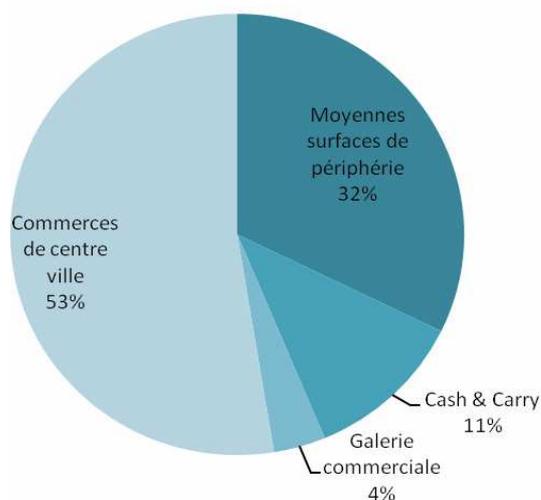
Les principaux investissements du 4^{ème} trimestre 2007 ont porté sur :

- les murs d'une librairie rue de la Liberté à Dijon pour une surface totale plus de 2000 m² répartie sur plusieurs étages et un prix de revient de 2,4 M€ ;
- deux magasins de périphérie situés à Manosque, représentant une surface totale de 785 m² et un prix de revient de 1,3 M€ ;
- deux boutiques de centre ville, l'une rue Maury à Toulouse (loué à un coiffeur, prix de revient de 0,15 M€) et l'autre rue de Turin à Paris (vente de parquet, prix de revient de 0,24 M€).

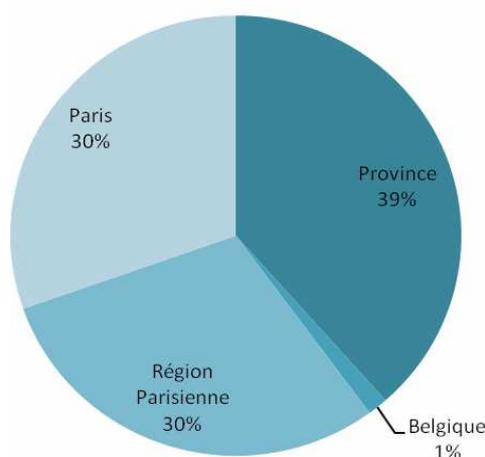
Au 31 décembre 2007, un compromis était par ailleurs signé en vue de l'acquisition pour 1,3 M€ d'un immeuble du centre ville des Andelys (27) constitué des murs d'un magasin Intermarché (environ 1200 m²) et de sept appartements.

Au 31 décembre 2007, le patrimoine immobilier direct de SELECTIRENTE se décompose de la manière suivante (en valeur) :

Répartition par type d'actif



Répartition par zone géographique



Cessions d'actifs

Au cours de l'exercice 2007, SELECTIRENTE a réalisé les cessions d'actifs suivantes :

- les murs d'un magasin Aldi de 1500 m² situé en périphérie d'Arles pour un prix net vendeur de 1,98 M€, générant une plus-value distribuable de 1,14 M€ ;
- un portefeuille constitué de trois actifs situés au Raincy (93), à Saint-André les Vergers dans l'agglomération de Troyes (10) et à Ris Orangis (91) pour un prix net vendeur de 1,96 M€, générant une plus-value distribuable de 1,04 M€ ;
- un local à usage d'habitation situé dans l'arrière cours d'un immeuble rue Damrémont à Paris pour un prix net vendeur de 0,19 M€, générant une plus-value distribuable de 0,14 M€.

SELECTIRENTE ayant opté pour le régime fiscal des SIIC à effet au 1^{er} janvier 2007, ces plus-values sont exonérées d'impôt.

Prochaine communication financière le 21 février 2008 :
Résultats financiers 2007

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