

Evry le 2 février 2015

## Des loyers annuels en progression de + 8,3 %

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 14,0 M€ sur l'exercice 2014, en progression de +7,8 % par rapport à 2013. Les loyers seuls augmentent de +8,3 % par rapport à l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>3T14</b> <i>(3 mois)</i>	<b>4T14</b> <i>(3 mois)</i>	<b>Variation</b> <b>4T14 / 3T14</b>	<b>31/12/2013</b> <i>(12 mois)</i>	<b>31/12/2014</b> <i>(12 mois)</i>	<b>Variation</b> <b>2014 / 2013</b>
Loyers	3 260	3 261	-	11 996	12 994	+ 8,3 %
Autres revenus	257	288	+ 12,1 %	950	967	+ 1,8 %
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>3 517</b>	<b>3 549</b>	<b>+ 0,9 %</b>	<b>12 946</b>	<b>13 961</b>	<b>+ 7,8 %</b>

En 2014, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisations de baux) ont concerné vingt-huit locaux commerciaux. Elles ont permis de maintenir les loyers annuels des commerces concernés à 1 656 K€ (1 709 K€ précédemment) et d'encaisser des indemnités de déspecialisation pour 50 K€.

Le taux d'occupation financier moyen reste stable à 95% en 2014 (malgré la libération d'un grand magasin à Dijon représentant 1,7 % des loyers).

## Près de 40 M€ d'investissements engagés en 2014

Au cours du quatrième trimestre 2014, SELECTIRENTE a acquis les murs de 7 commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne pour un prix de revient total de 3 927 K€ :

- une boutique de prêt-à-porter de luxe, rue de Grenelle à Paris (7<sup>è</sup>), au cœur du quartier de Saint-Germain des Prés, pour un prix de revient de 961 K€ ;
- une boutique de prêt-à-porter, avenue de Pologne à Saint Germain-en-Laye (78), pour un prix de revient de 897 K€ ;
- les murs d'une reprographie, boulevard Voltaire à Paris (11<sup>è</sup>), pour un prix de revient de 561 K€ ;
- les murs d'une agence d'assurance, boulevard Haussmann à Paris (8<sup>è</sup>), pour un prix de revient de 533 K€ ;
- un commerce loué à un caviste, avenue Daumesnil à Paris (12<sup>è</sup>), pour un prix de revient de 396 K€ ;
- les murs d'un traiteur asiatique, avenue Jean Moulin à Paris (14<sup>è</sup>), pour un prix de revient de 338 K€ ;
- une boutique d'encadrements, rue Jean-Jacques Rousseau à Paris (1<sup>er</sup>), pour un prix de revient de 241 K€.

Les investissements ont été partiellement financés par des emprunts bancaires hypothécaires pour un montant global de 2 900 K€, amortissables sur 15 ans, à un taux fixe de 2,80 %.

**Ces acquisitions portent le montant global des investissements immobiliers directs réalisés au titre de l'année 2014 à 34,7 M€ pour une rentabilité nette immédiate moyenne de 5,4 %.**

Au 31 décembre 2014, les engagements d'achat s'élèvent à 2,1 M€ et portent sur quatre boutiques situées boulevard de Courcelles à Paris (8<sup>è</sup>), rue du Portail Matheron à Avignon (84), rue Henri Monnier à Paris (9<sup>è</sup>) et avenue Niel à Paris (17<sup>è</sup>).

A titre accessoire, SELECTIRENTE a également investi au cours de l'exercice 1 494 K€ en usufruits temporaires de parts des SCPI IMMORRENTE, EFIMMO et SOFIPIERRE et en parts de la SCPI Foncia Pierre Rendement.

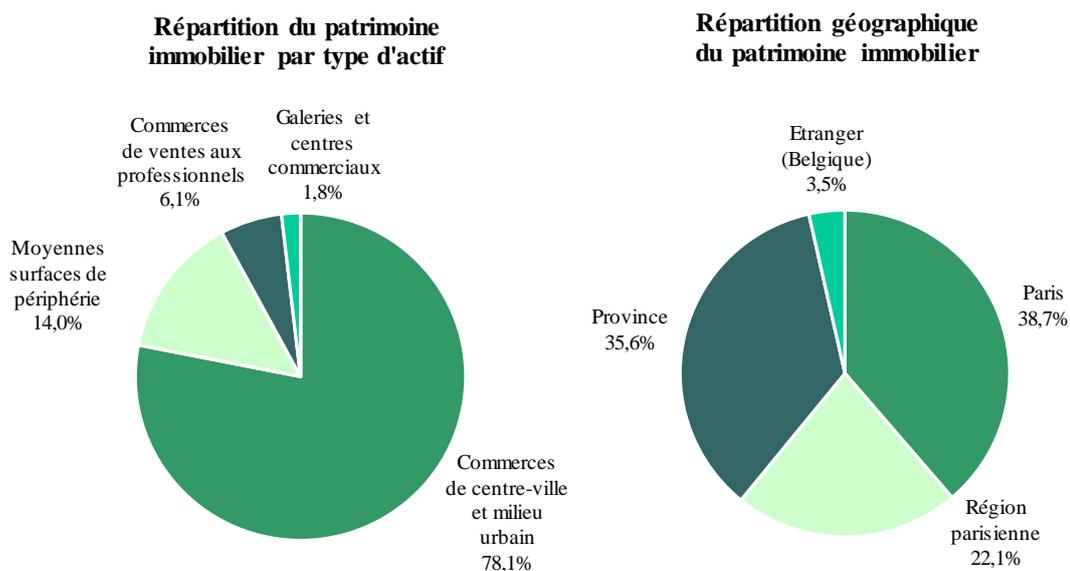
## Une année active en arbitrages

Le montant total des arbitrages de l'exercice s'élève à 3 759 K€ (montant supérieur de 10,5 % aux valeurs d'expertise au 31 décembre 2013) générant une plus-value distribuable totale de 1 681 K€ dont 1 064 K€ comptabilisés en résultat de l'exercice.

Ces ventes ont porté sur trois moyennes surfaces de périphérie à Saint-Etienne (42), Dommartin-lès-Toul (54) et aux Ulis (91), un commerce de distribution alimentaire à Voisins-le-Bretonneux (78), et un logement vacant aux Andelys (27), permettant de poursuivre le recentrage vers les commerces de centre-ville.

## Composition du patrimoine à fin 2014 : 200 millions d'euros – 380 murs de commerces

Le patrimoine immobilier de SELECTIRENTE, constitué de 380 murs de commerces, s'élève à 200 millions d'euros à fin décembre 2014. Il est principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne, et se décompose de la manière suivante :



**Prochaine communication financière :  
Résultats financiers 2014 le 16 février 2015**

### Contacts :

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

[www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)  
Eurolist C d'Euronext Paris  
Code ISIN : FR0004175842  
Mnémonique SELER