

Foncière  
Spécialiste des  
murs de commerces

Evry le 12 novembre 2013

**Un chiffre d'affaires en progression de + 3,3 %**  
**Un taux d'occupation du patrimoine de près de 95 %**

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 9,7 M€ au 30 septembre 2013 (9 mois), soit une progression de + 3,3 % par rapport au 30 septembre de l'exercice précédent.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>1T13</b> <i>(3 mois)</i>	<b>2T13</b> <i>(3 mois)</i>	<b>3T13</b> <i>(3 mois)</i>	<b>30/09/2013</b> <i>(9 mois)</i>	<b>Variation</b> <b>30/09/13 vs</b> <b>30/09/12</b>
Loyers	3 060	2 961	3 022	9 043	+ 3,4%
Autres revenus	213	200	269	682	+ 1,0%
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>3 273</b>	<b>3 162</b>	<b>3 291</b>	<b>9 726</b>	<b>+ 3,3%</b>

Depuis le début de l'exercice, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisations de baux) ont concerné trente-cinq locaux commerciaux. Elles ont permis de porter les loyers annuels des commerces concernés de 1 280 K€ à 1 370 K€ dès 2013 et à 1 420 K€ en année pleine (soit des progressions respectives de + 7,0 % et de + 10,9 %), et d'encaisser des droits d'entrée et indemnités de déspecialisation pour un total de 78 K€.

Au troisième trimestre 2013, le taux d'occupation financier moyen ressort à 94,8 %.

### **6,7 M€ d'investissements engagés depuis le début de l'année**

Depuis le début de l'exercice, SELECTIRENTE a acquis les murs de trois commerces de centre-ville, situés boulevard Diderot et avenue Daumesnil à Paris (12<sup>e</sup>) et Grande Rue à Sens (89) pour un prix de revient total de 1 495 K€.

Fin septembre 2013, les engagements d'achats portent sur une agence bancaire située rue Miromesnil à Paris (8<sup>e</sup>), un commerce de restauration situé avenue d'Alger à Fréjus (83), une boutique de prêt-à-porter située rue Maurice Viollette à Dreux (28) et un salon de coiffure située chaussée d'Alsemberg à Bruxelles (Belgique), pour un prix de revient global de 5,2 M€.

### **Point sur les arbitrages**

Au cours du trimestre, SELECTIRENTE a cédé un local commercial situé rue du Général Leclerc à Saint-Ouen-l'Aumône (95), vacant depuis 2011, pour un prix net vendeur de 280 K€ et une chambre de service située rue de Provence à Paris (9<sup>e</sup>) pour un prix net vendeur de 70 K€.

Les cessions réalisées depuis le début de l'exercice s'élèvent à 1 508 K€ et génèrent une plus-value distribuable de 413 K€.

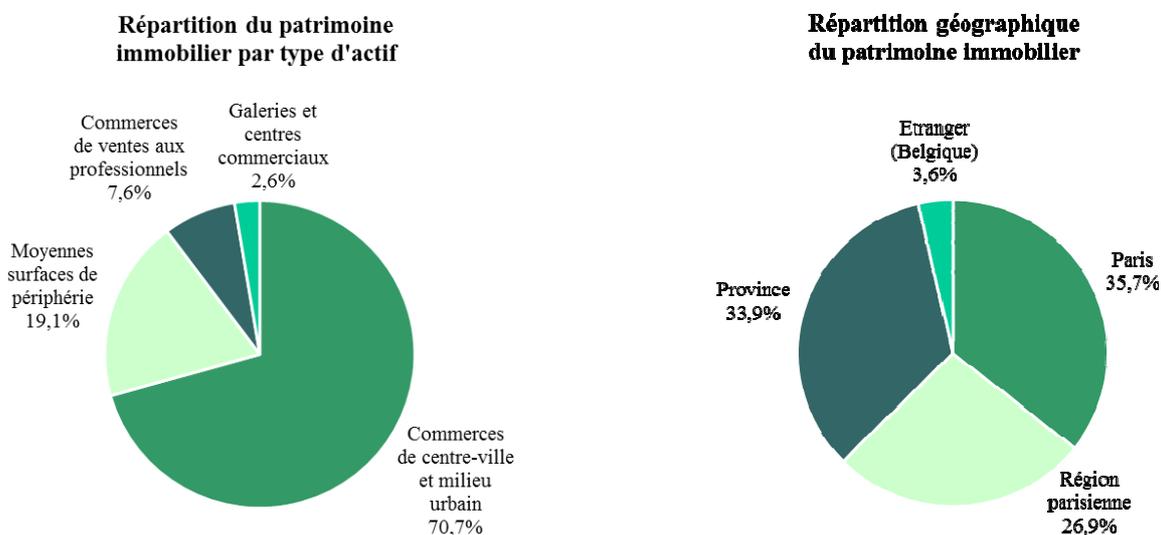
## Un coût de la dette faible

Au 30 septembre 2013, la dette bancaire se caractérise par :

- un ratio *loan to value* (dette bancaire rapportée à la valeur des actifs au 31 décembre 2012 corrigée des acquisitions et cessions 2013) d'environ 42 % (contre 44,4 % fin décembre 2012),
- un coût moyen de la dette de 3,39 % l'an sur les neuf premiers mois de l'année et un coût moyen instantané de 3,41 % au 30 septembre 2013,
- une durée de vie résiduelle longue (supérieure à 9 ans),
- l'absence de *covenant* financier.

## Composition du patrimoine

Pour rappel, et sur la base des expertises au 31 décembre 2012 ou, à défaut, des prix d'acquisition hors droits et hors frais, le patrimoine immobilier de SELECTIRENTE, constitué de 341 murs de commerces, s'élève à 165,4 millions d'euros à fin septembre 2013. Il est principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne, et se décompose de la manière suivante :



## Perspectives 2013

Sauf événement imprévisible, SELECTIRENTE devrait envisager une nouvelle progression du dividende par action au titre de 2013.

Prochaine communication financière le 3 février 2014 :  
Chiffre d'affaires et activité 2013

### 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