



Activité et résultats du 1^{er} semestre 2022 : Croissance des résultats, activité soutenue et dépassement des 600 M€ de valeur de patrimoine

Résultats en nette progression

- Cash flow courant à 10,2 M€ (contre 8,2 M€ au 1^{er} semestre 2021, +25 %)
- Résultat net IFRS en nette croissance à 9,1 M€ (contre 7,0 M€ au 1^{er} semestre 2021, +30 %)
- Résultat EPRA à 9,1 M€ (contre 8,4 M€ au 1^{er} semestre 2021, +8,5 %)

Investissements et arbitrages

- Acquisitions : 104,9 M€ en immobilier direct (contre 106,7 M€ sur l'ensemble de l'année 2021)
- Cessions : 2,1 M€ générant une plus-value distribuable de 0,8 M€

Performances opérationnelles

- Loyers en progression de +25 % par rapport à la même période de l'année dernière
- Taux d'occupation financier moyen sur les douze derniers mois de 95,8 %
- Taux de recouvrement des loyers du premier semestre 2022 de 91,3 % au 30 juin 2022 (contre 82% au 30 juin 2021)

Patrimoine et valorisation

- Valorisation du patrimoine : 616 M€ fin juin 2022 (contre 510 M€ fin 2021)
- 58% des actifs situés dans Paris intra-muros et 12 % en région parisienne
- Valeurs d'expertise au 30 juin 2022 : +2 % à périmètre constant depuis le 31 décembre 2021
- ANR NDV en normes EPRA : 89,11 €/action (contre 88,71 €/action au 31 décembre 2021)

Structure financière

- Ratios d'endettement : LTV net à 40,2 %, LTV brut à 41,8 %
- Trésorerie : 10 M€ à fin juin 2022
- Financements bancaires non tirés : 45 M€
- Coût moyen de la dette : 1,88 %

Événements post clôture et dividende

- Poursuite des investissements avec des engagements de 1,2 M€ depuis le 1^{er} juillet
- Durant l'Assemblée Générale du 3 juin 2022, les actionnaires ont approuvé la proposition de dividende de 3,60 €/action (+11 % par rapport à celui versé en 2021) et le versement a été réalisé en date du 14 juin 2022.



Le Conseil de Surveillance de SELECTIRENTE, réuni le 27 juillet 2022 sous la Présidence de Monsieur Pierre Vaquier, a examiné les comptes en normes françaises et en normes IFRS arrêtés au 30 juin 2022. Les procédures d'audit sont en cours.

Résumé de l'activité du 1^{er} semestre 2022

Au cours d'un premier semestre marqué par une incertitude macroéconomique et géopolitique accrue, et malgré des pressions inflationnistes et des taux d'intérêt en forte hausse qui pèsent sur la croissance, le marché français de l'investissement en commerces a su tirer son épingle du jeu, réalisant son meilleur démarrage historique (2,4 Mds€ au S1 2022, soit près de 4 fois le montant du S1 2021 (650 M€) et 2 fois plus élevé que la moyenne de long terme). Les volumes investis en commerces en France ont connu un très net rebond, représentant 20% au S1 2022 des investissements immobiliers totaux (contre 13 % pour l'année 2021), soutenus par l'allègement des contraintes sanitaires et le retour progressif du tourisme international.

SELECTIRENTE reste convaincue de la capacité de résilience des commerces de proximité en centre-ville, à la faveur du soutien des consommateurs, d'une évolution favorable de leurs habitudes et d'un essor des mobilités douces qui tend à rendre ces enseignes plus accessibles. La Société a poursuivi sa stratégie d'investissement dynamique et rigoureuse en sélectionnant les opportunités de marché à la fois sécurisées et créatrices de valeur. La Société a ainsi renforcé sa présence dans la capitale mais également dans plusieurs métropoles françaises.

Très sensible à sa politique ESG, SELECTIRENTE analyse de façon transverse le score ESG de chacune de ses acquisitions et assure son suivi sur le long terme, permettant une amélioration continue de ces pratiques. Ainsi, au 30 juin 2022, 29 actifs entraînent dans le champ d'application du Décret Tertiaire visant la réduction des consommations énergétiques et le renforcement de la communication de cet enjeu auprès des locataires.

Forte de sa structure financière renforcée par le refinancement intervenu début février 2022, SELECTIRENTE présente toujours de solides fondamentaux à long terme :

- **des emplacements de qualité** (près de 58 % des actifs situés dans Paris intra-muros, 12 % en région parisienne et 16 % dans les 6 plus grandes métropoles régionales françaises) ;
- **des loyers raisonnables** au regard des valeurs locatives de marché ;
- **une forte granularité du patrimoine** (plus de 600 unités locatives) et une mutualisation élevée du risque locatif ;
- **un endettement limité** (LTV net de 40,2 % et LTV brut à 41,8 % à fin juin 2022), une trésorerie disponible de 10 M€ et une ligne de financement non tirée de 45 M€ ;
- **une gestion disciplinée et réactive**, menée par une équipe reconnue et expérimentée.

SELECTIRENTE a investi 104,9 M€ au 1^{er} semestre 2022, traduisant une croissance de près de 21 % de son patrimoine, désormais supérieur à 600 M€. Dans le même temps, la Société affiche sa résilience en enregistrant un taux d'occupation financier moyen de 95,8% sur les douze derniers mois. Le taux de recouvrement des loyers du premier semestre 2022 ressort à 91,3 % au 30 juin 2022, comparé à 82% au 30 juin 2021. Ce taux de recouvrement est porté à près de 92,1% au 22 juillet 2022.



Activité opérationnelle du 1^{er} semestre 2022

Près de 105 M€ d'investissements au cours de ce 1^{er} semestre équivalent au montant des programmes d'investissement de chacune des deux dernières années

SELECTIRENTE a poursuivi son développement en engageant un important programme d'investissements depuis le début de l'exercice 2022. Tout en conservant ses critères stricts de sélectivité, la Société a conclu ce premier semestre avec **104,9 M€ d'investissements en immobilier direct** sur des actifs de qualité et des loyers raisonnables au regard des valeurs locatives de marché. Les acquisitions ont porté au total sur 36 boutiques de pieds d'immeuble ou magasins (aussi bien à l'unité que sous forme de 2 portefeuilles) ainsi qu'un ensemble commercial, très bien situés, principalement à Paris, en région parisienne et à Bordeaux (33) :

- un ensemble commercial de 2 926 m², à Bordeaux, sur la place des Grands Hommes, actif emblématique en hyper centre, réparti sur deux étages, et actuellement entièrement loué à 13 locataires, dont 12 commerces et une surface de bureaux de 1 752 m², pour un prix de revient de plus de 24 M€ ;
- 22 boutiques et un actif de bureaux au cœur de Paris, sur deux tronçons de la rue Rambuteau dans les 1^{er} et 3^e arrondissements, à proximité immédiate du Forum des Halles et du centre Georges Pompidou, pour un prix de revient de près de 72 M€ ;
- un portefeuille de 6 commerces et boutiques à Paris (15^e, 4^e, 3^e), Versailles (78) et Romainville (93), pour un prix de revient de plus de 4,6 M€ ;
- 8 boutiques à l'unité à Paris (1^{er}, 10^e, 11^e, 14^e, 18^e) et en région parisienne, pour un prix de revient global de près de 4,4 M€.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, la Société est engagée dans l'acquisition de deux actifs parisiens (10^e, 4^e) pour un prix de revient total de 1,2 M€.

Arbitrages stratégiques et de recentrage

Au cours de ce 1^{er} semestre, SELECTIRENTE a réalisé des arbitrages traduisant l'objectif de « recentrage stratégique » de son portefeuille : vente de 6 commerces situés à Cholet (49), Bourg-en-Bresse (01), Beauvais (60), Arpajon (91) et Aillant-sur-Tholon (89), pour un prix net vendeur total de 2,1 M€, générant une plus-value distribuable de près de 0,8 M€.

Au 30 juin 2022, la Société est engagée dans la cession de 5 actifs situés à Douai (59), Corbeil Essonnes (91), Puygouzon (81), Paris (18^e) et Lyon (1^{er}) pour un prix net vendeur de 1,4 M€.

Depuis le 1^{er} juillet, SELECTIRENTE a poursuivi ses opérations d'arbitrages stratégiques avec la vente d'un actif situé à Lyon (69), pour un prix net vendeur de 0,2 M€. La Société est également engagée dans la cession de 2 commerces supplémentaires situés à Orléans (45) et à Namur (Belgique) pour un prix net vendeur de 3,9 M€.

Activité locative : des loyers en progression de +25 %

Les revenus locatifs de SELECTIRENTE ressortent à 13 M€ au 1^{er} semestre 2022, en hausse de +25% par rapport à ceux du premier semestre 2021. **A périmètre constant, les loyers seuls progressent de près de +3,2%.**

(en k€)	1S22	1S21	Variation %
Loyers nets	12 905	10 365	25%
Revenus annexes	143	102	41%
Revenus locatifs	13 049	10 467	25%



Au cours de ce 1^{er} semestre, les actions menées en matière de gestion locative ont concerné 18 locaux commerciaux, se traduisant par une augmentation nette de 71 K€ (+8,8%) en loyer annuel des locaux concernés.

En outre, SELECTIRENTE a perçu 20 K€ d'indemnité de déspecialisation à l'occasion de deux cessions de droit au bail avec changement d'activité.

Hausse du taux d'occupation financier moyen sur les douze derniers mois, à 95,8%

Le taux d'occupation financier continue de croître et s'établit à 95,8 % en moyenne sur les 12 derniers mois, en progression de 150 points de base par rapport à celui du premier semestre 2021 (94,3 %), atteignant même 96,1% au seul 2^e trimestre 2022.

Performances financières du 1^{er} semestre 2022

Résultat net et cash-flow courant en nette progression, respectivement de +30 % et de +25 % sur un an

<i>Compte de résultat en normes IFRS</i>		
<i>(en k€)</i>	1S22	1S21
Loyers nets	12 905	10 365
Revenus locatifs	13 049	10 467
Charges immobilières et taxes non récupérables	- 491	- 401
Frais de gestion et autres frais généraux	- 2 072	- 1 435
Variation de valeur des immeubles de placement	2 178	- 1 866
Résultat de cessions d'immeubles de placement	- 51	-
Autres	- 102	- 445
Résultat opérationnel	12 512	6 319
Dividendes	1 168	1 484
Charges financières nettes	- 2 782	- 1 225
Résultat de cession et variation de valeurs financières	- 1 890	577
Résultat financier	- 3 504	835
Résultat avant impôts	9 008	7 155
Impôts	85	- 182
Résultat net	9 093	6 972
Cash Flow Courant	10 242	8 162

Le résultat net IFRS est en forte progression, essentiellement due à la hausse des loyers et à la variation de la valeur des immeubles de placement, et ce malgré les investissements du premier semestre 2022 qui ont été réalisés en très grande majorité sur les deux derniers jours du semestre, le résultat semestriel comprenant ainsi tous les coûts d'acquisition liés à ces investissements mais très peu de loyers.



Synthèse des indicateurs de performances EPRA

KPI EPRA	30/06/2022		31/12/2021		30/06/2021	
	en M€	€/action	en M€	€/action	en M€	€/action
Résultat EPRA	9,1	2,19	16,8	4,04	8,4	2,01
EPRA NRV	403,4	96,76	403,0	96,69	NA	NA
EPRA NTA	360,0	86,33	367,4	88,15	NA	NA
EPRA NDV	371,5	89,11	369,8	88,71	357,9	85,86
Taux de rendement initial net	4,8%		4,8%		4,7%	
Taux de rendement initial hors aménagement de loyers	4,8%		4,9%		4,7%	
Taux de vacance	2,3%		2,8%		4,2%	
Ratio de coût (dont coûts de vacance)	20,3%		19,6%		17,5%	
Ratio de coût (hors coûts de vacance)	19,7%		19,1%		16,8%	

Conformément aux recommandations de l'EPRA (*European Public Real Estate Association*) dont elle est membre, SELECTIRENTE publie les principaux indicateurs de performances permettant de favoriser la transparence et la comparabilité des résultats financiers des sociétés immobilières cotées en Europe.

L'actif net réévalué par action Net Disposal Value en normes EPRA ressort à 89,11 € au 30 juin 2022 contre 88,71 € à fin 2021, soit une croissance de +0,4 % sur l'année et une hausse de +3,8% par rapport au premier semestre 2021.

Valorisation du patrimoine

Progression de +2,0 % à périmètre constant des valorisations immobilières au 30 juin 2022

Le patrimoine réévalué de SELECTIRENTE a dépassé le seuil des 600 M€ et s'est établi au 30 juin 2022 à 616 M€⁽¹⁾ hors droits, contre 510 M€ au 31 décembre 2021, soit une hausse de +21%.

Au 30 juin 2022, compte tenu de la qualité de ses emplacements, la Société a enregistré une bonne croissance de la valorisation de ses actifs immobiliers directs, et ce malgré la hausse de l'incertitude économique et les pressions inflationnistes. Ainsi, ces valeurs d'expertise affichent **une croissance globale de +2,0% à périmètre constant sur les 6 derniers mois**.

En détail, les valeurs des commerces de centre-ville, qui représentent 82% du portefeuille global, enregistrent une croissance à périmètre constant de +2,1%, au même titre que les bureaux (+0,6%). Cette progression est plus marquée pour les magasins de périphérie (+5,1%). Au niveau géographique, ces valeurs d'expertise sont en augmentation à Paris (+2,5%) et en région parisienne (+0,8%), représentant près de 70% du patrimoine global. Enfin, les actifs en régions enregistrent eux aussi une croissance (+1,9%), alors que ceux situés en Belgique s'affichent en retrait (-2,6%).

A fin juin 2022, le taux de rendement moyen découlant de ces expertises (droits inclus) sur l'ensemble du patrimoine s'établit à 4,8%, globalement stable par rapport à fin 2021. Le taux de rendement ressort à 4,7% pour les commerces de centre-ville (dont en moyenne 4,2% pour les locaux parisiens

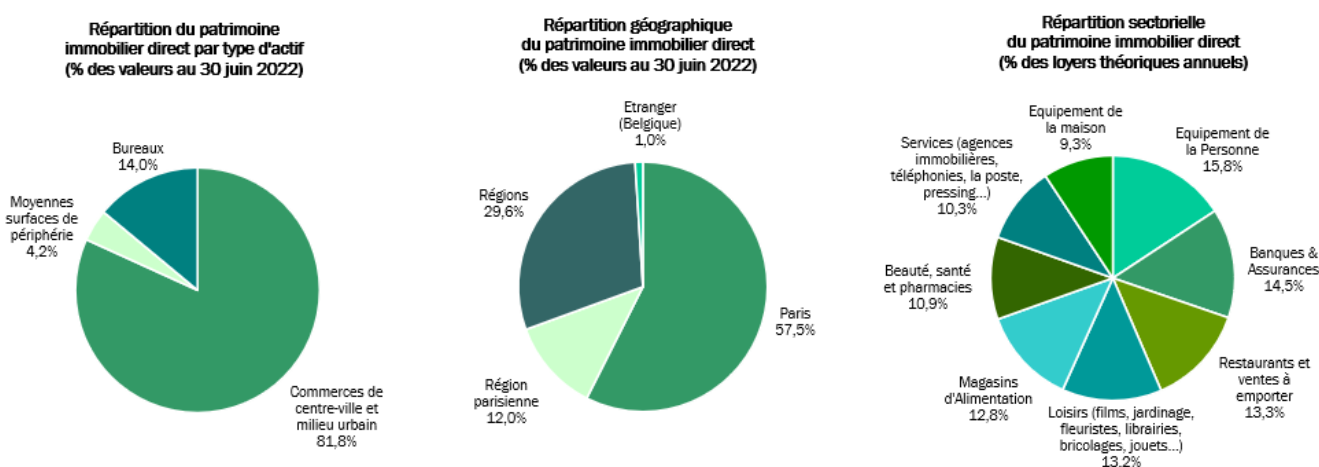
⁽¹⁾ Le patrimoine réévalué au 30 juin 2022 (616,3 M€) se compose d'actifs immobiliers détenus en direct pour 590,9 M€ (valeurs d'expertise hors droits) et d'investissements immobiliers indirects constitués de parts de SCPI et d'OPCI pour 10,7 M€, d'usufruits de parts de SCPI pour 0,4 M€ et d'actions de la foncière cotée Vastned Retail NV pour 14,3 M€.



estimés entre 3,2 % et 6,2 %, et 5,3% en région parisienne) et à 7,1% pour les commerces de périphérie (qui représentent 4,2% de la valeur globale du patrimoine).

Un patrimoine immobilier détenu en direct constitué à 82 % de commerces de centre-ville et situé à 58 % dans Paris intra-muros

La valeur du patrimoine immobilier direct de SELECTIRENTE, constitué de 589 murs de commerces, de surfaces de bureaux de plain-pied à Paris, une galerie commerciale (12 boutiques et un espace de bureaux) à Bordeaux (33) et de deux ensembles immobiliers mixtes (commerces et bureaux) à Bordeaux (33) et à Toulouse (31), ressort à 590,9 M€ (hors droits) à fin juin 2022. Principalement constitué de commerces de centre-ville à Paris et en région parisienne, ce patrimoine se décompose de la manière suivante :



Structure financière : refinancement en dette corporate

Pour rappel, SELECTIRENTE a conclu le 4 février 2022 avec BECM, HSBC, Crédit du Nord et Société Générale, banques historiques de la Société, une opération de refinancement de la dette hypothécaire en dette *corporate* sur 5 ans d'un montant de 100 M€, permettant de rembourser plus de 80 M€ de sa dette hypothécaire existante. La Société a également signé un RCF (*Revolving Credit Facility*) de 140 M€ sur 3 ans qui lui confère une capacité d'investissement accrue.

Cette opération structurante permettra à la Société d'accompagner sa politique de croissance en poursuivant sa stratégie rigoureuse d'acquisition d'actifs, à Paris, dans les grandes métropoles françaises et villes dynamiques dotées de zones à forte densité commerciale.

Au 30 juin 2022, le financement bancaire de SELECTIRENTE s'élève à 257,8 M€ et se caractérise par :

- 24% de dettes hypothécaires et 76% de dettes corporate ;
- un ratio LTV net de 40,2 % et un ratio LTV brut de 41,8 % ;
- un coût moyen de la dette à 1,88 % ;
- une part de dettes à taux fixe de 24 % et à taux variable de 76 % ;
- une part de dettes à taux fixe et couvertes ressortant à 73 %, à la suite de la couverture d'une partie de la dette à taux variable.

En effet, SELECTIRENTE a contracté un contrat de SWAP pour couvrir la totalité de son crédit *corporate* de 100 M€, ainsi que 2 SWAPs de 50 M€ chacun pour couvrir 70% de sa ligne RCF, par tranches différées de 25 M€ au 1^{er} avril 2022, 1^{er} juillet 2022, 1^{er} octobre 2022 et 1^{er} janvier 2023.



Ainsi, au 1^{er} juillet 2022, les dettes à taux fixe ou couvertes ressortent à plus de 83% et, sans nouvelles dettes d'ici fin 2022, le seront à 100%.

Assemblée Générale du 3 juin 2022

Toutes les résolutions présentées à l'Assemblée Générale du 3 juin 2022 ont été approuvées par les actionnaires et le dividende (3,60 € par action) au titre de l'exercice 2021 a été mis en paiement le 14 juin 2022.

Perspectives

Si les incertitudes macroéconomiques et géopolitiques vont probablement continuer à impacter l'activité économique et les inquiétudes des marchés financiers, SELECTIRENTE entend maintenir sa dynamique d'investissement positive, (1) en poursuivant sa stratégie d'identification des projets créateurs de valeur au travers d'une sélection rigoureuse, disciplinée et prudente, et (2) en se tenant prête à saisir les opportunités qui pourraient se présenter dans le contexte économique actuel.

La Société, qui s'attache à créer de la valeur sur le long terme, continuera d'entretenir une gestion locative dynamique et responsable tout en renforçant sa présence dans les grandes métropoles françaises ainsi qu'à Paris et en région parisienne.

Calendrier financier 2022 :

28/09/2022 : Rapport financier du 1^{er} semestre 2022

02/11/2022 : Chiffre d'affaires et activité du 3^e trimestre 2022

Contacts

Dany ABI AZAR – Directeur Administratif et Financier Selectirente Gestion - +33 (0)1 69 87 02 00 - dany.abiazar@selectirente.com

Aliénor KUENTZ – Agence de communication SHAN – +33 (0)1 42 86 82 45 - alienor.kuentz@shan.fr

À propos de SELECTIRENTE

Créée en 1997 à l'initiative de SOFIDY et de professionnels de l'immobilier, SELECTIRENTE a été introduite en Bourse en octobre 2006 et a adopté le statut SIIC au 1^{er} janvier 2007. SELECTIRENTE se positionne comme une des rares foncières spécialisées dans l'immobilier de murs de commerces de proximité.

SELECTIRENTE est gérée par SELECTIRENTE GESTION, nouveau gérant et commandité depuis le 3 février 2021, qui elle-même s'appuie sur le savoir-faire et les compétences du prestataire de services SOFIDY (société faisant partie des activités immobilières du groupe Tikehau Capital) en matière d'asset management, de property management et d'exécution des programmes d'investissement, d'arbitrage et de financement.

Dotée d'un portefeuille immobilier de plus de 600 M€ situé à près de 58% dans Paris intra-muros, la Société a pour volonté stratégique le développement et la valorisation de son patrimoine commercial de centre-ville dans les métropoles françaises et européennes les plus dynamiques.



Annexes au communiqué de presse Activité et Résultats du 1^{er} semestre 2022

- États financiers IFRS au 30 juin 2022 (en cours d'audit)

o Bilan (simplifié)

<i>Actif (en k€)</i>	30 juin 2022	31 décembre 2021	30 juin 2021
Immeubles de placement	589 486	481 580	435 175
Immobilisations incorporelles			
Titres de portefeuille	24 612	26 372	26 349
Autres actifs financiers non courants	1 478	1 513	1 430
Actifs d'impôts différés	197	25	113
Actifs non courants	615 773	509 490	463 067
Créances clients et comptes rattachés	5 283	4 333	4 769
Créances fiscales et autres créances	5 041	4 913	1 859
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 061	23 364	47 019
Juste valeur des instruments de couverture de taux - part à moi	6 830		
Actifs non courants détenus en vue de la vente	1 407	1 025	100
Actifs courants	28 622	33 634	53 747
TOTAL DES ACTIFS	644 395	543 124	516 815
<i>Passif (en k€)</i>	30 juin 2022	31 décembre 2021	30 juin 2021
Capital social	66 767	66 767	66 767
Primes	202 620	202 620	202 620
Réserves	81 585	80 967	80 855
Autres éléments du résultat global	6 746		
Résultat net	9 093	17 062	6 972
Capitaux propres	366 811	367 416	357 214
Emprunts	250 363	131 837	147 965
Dépôts de garantie	6 354	5 879	5 279
Provisions	110	70	70
Passifs non courants	256 827	137 786	153 314
Emprunts	4 705	27 466	
Dettes fournisseurs et autres créditeurs	14 184	8 422	5 248
Dettes fiscales et sociales courantes	1 867	2 034	1 039
Passifs courants	20 756	37 923	6 287
Total des passifs	277 584	175 709	159 600
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS	644 395	543 124	516 815



○ Compte de résultat IFRS (simplifié)

<i>(en k€)</i>	30 juin 2022	30 juin 2021
Produits de loyers bruts	12 905	10 365
Revenus annexes	143	102
Charges locatives refacturées	2 256	1 628
Charges locatives et taxes sur immeubles	- 2 746	- 2 029
Revenus locatifs nets	12 558	10 065
Frais de gestion et autres frais généraux	- 2 072	- 1 435
Variation de valeur des immeubles de placement	2 178	- 1 866
Résultat de cession des immeubles de placement	- 51	
Pertes de valeur sur créances clients	- 68	- 444
Autres produits et charges	- 33	- 1
Résultat opérationnel	12 512	6 319
Dividendes	1 168	1 484
Produits financiers	-	92
Charges financières	- 2 782	- 1 317
Variation de valeur des actifs financiers/instruments financiers et résultat de cession des actifs financiers	- 1 890	577
Résultat financier net	- 3 504	835
Résultat avant impôts	9 008	7 155
Impôt sur les sociétés	85	- 182
Résultat net	9 093	6 972

- Glossaire

Loan-to-value

Le ratio loan-to-value brut correspond à la dette bancaire (258 M€ au 30 juin 2022) rapportée à la valeur réévaluée (hors droits) du patrimoine de la Société (616 M€ au 30 juin 2022),

Le ratio loan-to-value net correspond à la dette bancaire nette de trésorerie (248 M€ au 30 juin 2022) rapportée à la valeur réévaluée (hors droits) du patrimoine de la Société (616 M€ au 30 juin 2022).

Valeur réévaluée du patrimoine

La valeur réévaluée (hors droits) du patrimoine de la Société a été déterminée sur les bases suivantes :

- le patrimoine immobilier direct retenu pour sa valeur d'expertise au 30 juin 2022 ou son prix d'acquisition hors droits et hors frais pour les acquisitions postérieures au 9 juin 2022,

- les investissements immobiliers indirects, constitués :

- des parts de SCPI détenues en pleine propriété retenues pour leur valeur de retrait ou de marché au 30/06/2022,

- des parts d'OPCI retenues pour leur dernière valeur liquidative connue au 30/06/2022,

- des parts de la société Rose retenues pour leur dernier actif net réévalué connu, et

- des actions de la société Vastned Retail N.V. retenues pour leurs cours de bourse au 30 juin 2022.



Cash-Flow courant

Le Cash-Flow courant correspond au résultat en normes IFRS de l'exercice retraité des variations des justes valeurs des immeubles de placement, du résultat de cession des immeubles de placement, des variations des justes valeurs des éléments du résultat financier et des charges d'impôt courant et différé.

Loyers à périmètre constant

La variation des loyers à périmètre constant (en K€) est déterminée de la manière suivante :

<i>Loyers 1S21</i>	<i>10 434</i>
<i>- Loyers 1S21 neutralisation des acquisitions 1S21</i>	<i>-659</i>
<i>+ Loyers 1S21 semestrialisation des acquisitions 1S21</i>	<i>1 156</i>
<i>- Loyers 1S21 neutralisation des Cessions 2021</i>	<i>-287</i>
<i>- Loyers 1S21 neutralisation des Cessions 1S22</i>	<i>-82</i>
<i>Loyers 1S21 retraités</i>	<i>10 562</i>
<i>Loyers 1S22</i>	<i>12 968</i>
<i>- Loyers 1S22 neutralisation des Cessions 1S22</i>	<i>-56</i>
<i>- Loyers 1S22 neutralisation des Acquisitions 1S22</i>	<i>-2 014</i>
<i>Loyers 1S22 retraités</i>	<i>10 898</i>
<i>Variation en %</i>	<i>3,2%</i>