

## BROCHURE DE CONVOCATION

# 2023

### Assemblée Générale Mixte

**Vendredi 2 juin 2023 à 11H**

Se tenant au siège social de

**Selectirente SCA**



Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société SELECTIRENTE sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, **le vendredi 2 juin 2023 à 11 heures, au siège social**, 303, square des Champs Elysées - 91000 Evry-Courcouronnes, en vue de délibérer sur l'ordre du jour et les projets de résolutions exposés ci-après.

Les modalités de tenue et de participation à cette Assemblée pouvant être amenées à évoluer en fonction de l'évolution de la situation réglementaire, les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales sur le site de la Société, [www.selectirente.com](http://www.selectirente.com), afin d'avoir accès à toutes les informations à jour et, le cas échéant, les modalités définitives de participation à cette Assemblée.

# BIENVENUE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

# 2023

**VENDREDI 2 JUIN 2023 À 11H**  
SE TENANT AU SIEGE SOCIAL DE SELECTIRENTE SCA

## Sommaire

---

1) ORDRE DU JOUR	5
2) PROJETS DE RÉOLUTIONS	6
3) EXPOSÉ SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2022	12
4) PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE	18
5) FORMULAIRE DE DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS	21

---

## ORDRE DU JOUR

### De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, transfert de réserves et distribution ;
3. Approbation des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce ;
4. Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes de la société RSM Paris ;
5. Fixation du montant de la rémunération globale allouée au Conseil de Surveillance ;
6. Approbation des éléments de la politique de rémunération applicables à la Gérance ;
7. Approbation des éléments de la politique de rémunération applicables au Conseil de Surveillance ;
8. Approbation des informations mentionnées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise ;
9. Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 à la Gérance ;
10. Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 au Président du Conseil de Surveillance ;
11. Autorisation à donner à la Gérance, à l'effet d'opérer sur les actions de la Société ;
12. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales ;

### De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :

13. Autorisation à donner à la Gérance à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues ;
14. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

## PROJETS DE RÉSOLUTIONS

### I – A TITRE ORDINAIRE :

#### **PREMIÈRE RÉSOLUTION**

*(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, ainsi que du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée générale approuve le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 faisant ressortir un bénéfice net comptable de 13 766 133,37 euros.

L'Assemblée Générale prend acte de ce qu'aucune somme n'a été comptabilisée au titre des dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 du code général des impôts, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Gérance de sa gestion pour l'exercice écoulé.

#### **DEUXIÈME RÉSOLUTION**

*(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022, transfert de réserves et distribution)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance ainsi que du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels,

1) constate que le résultat net comptable de l'exercice s'élève à un bénéfice net de 13 766 133,37 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;

2) décide, conformément à la proposition de la Gérance, et en accord avec le Conseil de Surveillance, de transférer un montant de 348 088,70 euros à un poste de réserves distribuables, montant qui correspond aux compléments d'amortissements constatés sur l'exercice et relatifs à la réévaluation intervenue à l'occasion de l'option pour le régime SIIC effectuée en 2007 ;

3) décide, conformément à la proposition de la Gérance, et en accord avec le Conseil de Surveillance, de transférer un montant de 458 513,87 euros à un poste de réserves distribuables, montant qui correspond au cumul des compléments d'amortissements des actifs immobiliers cédés en 2022 et relatifs à la réévaluation intervenue à l'occasion de l'option pour le régime SIIC effectuée en 2007 ;

4) décide, conformément à la proposition de la Gérance, et en accord avec le Conseil de Surveillance, de fixer le montant du dividende à 3,80 € par action ;

5) prend acte qu'en application de l'article 14.1 des statuts, il est attribué à l'associé commandité, à titre de préciput, une somme égale à 10% du montant de la distribution autorisée ;

6) décide, conformément à la proposition de la Gérance, et en accord avec le Conseil de Surveillance, d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

<b>Bénéfice net comptable de l'exercice 2022</b>	<b>13 766 133,37€</b>
Report à nouveau antérieur	+ 4 133 262,14 €
Dotations à la réserve légale	- 688 306,67 €
<b>Bénéfice distribuable</b>	<b>= 17 211 088,84 €</b>
<b><u>Distributions</u></b>	
Dividende en numéraire de 3,80 euros par action <sup>(1)</sup>	- 15 857 164,40 €
Préciput de l'associé commandité <sup>(1)</sup>	- 1 585 716,44 €
<b>Représentant un montant maximum <sup>(1)</sup> de</b>	<b>- 17 442 880,84 €</b>
<b><u>Affectation</u></b>	
Prélèvement sur le bénéfice distribuable	- 16 636 278,27 €
Prélèvement sur le poste " Ecart de réévaluation distribuable"	- 806 602,57 €
<b>Solde du report à nouveau</b>	<b>= 574 810,57 €</b>
<p><i>(1) Le montant total du dividende est calculé sur la base du nombre théorique d'actions ouvrant droit au dividende au 31 décembre 2022 et pourra varier selon le nombre d'actions ouvrant effectivement droit au dividende à la date de détachement du dividende, notamment en fonction du nombre d'actions auto-détenues à cette date. Le bénéfice correspondant aux dividendes non versés en raison de l'existence d'actions auto-détenues à la date du versement du dividende pourra être affecté au compte du report à nouveau.</i></p>	

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé, ci-après, le montant des dividendes mis en distribution, au titre des trois exercices précédents :

<i>Exercice</i>	<b>Dividende par action (€)</b>
2019	3,50
2020	3,25
2021	3,60

Pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France, il est rappelé que ces dividendes versés étaient éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3-2° du Code général des impôts.

### **TROISIÈME RÉOLUTION**

*(Approbation des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce, approuve ledit rapport.

### **QUATRIÈME RÉOLUTION**

*(Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes de la société RSM Paris)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir constaté l'expiration du mandat de la société RSM Paris, Commissaire aux comptes, décide de le renouveler pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028.

## **CINQUIÈME RÉOLUTION**

*(Fixation du montant de la rémunération globale allouée au Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, fixe le montant de la rémunération globale à allouer aux membres du Conseil de Surveillance à soixante mille euros (60 000 €), en rémunération de leur activité de membre du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice en cours ainsi que chaque exercice ultérieur, et ce jusqu'à décision contraire de l'Assemblée générale ordinaire.

La répartition de cette somme entre les membres au Conseil de Surveillance sera déterminée par le Conseil de Surveillance dans les conditions prévues à l'article L.22-10-76 du Code de Commerce.

## **SIXIÈME RÉOLUTION**

*(Approbation des éléments de la politique de rémunération applicables à la Gérance)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce décrivant les éléments de la politique de rémunération applicables à la Gérance, approuve, en application de l'article L.22-10-76, II du Code de commerce, la politique de rémunération de la Gérance telle que présentée au Chapitre 3, Section 3.3.1, du Document d'enregistrement universel 2022.

## **SEPTIÈME RÉOLUTION**

*(Approbation des éléments de la politique de rémunération applicables au Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce décrivant les éléments de la politique de rémunération applicables au Conseil de Surveillance, approuve, en application de l'article L.22-10-76, II du Code de commerce, la politique de rémunération du Conseil de Surveillance telle que présentée au Chapitre 3, Section 3.3.2, du Document d'Enregistrement Universel 2022.

## **HUITIÈME RÉOLUTION**

*(Approbation des informations mentionnées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L.22-10-77, I du Code de commerce, les informations mentionnées à l'article L.22-10-9, I du Code de Commerce qui y sont présentées, tels qu'elles figurent dans le Document d'Enregistrement Universel 2022, Chapitre 3, Sections 3.3.1, 3.3.2 et 3.3.3.

## **NEUVIÈME RÉOLUTION**

*(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 à la Gérance)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L.22-10-77, II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice à la Gérance, tels qu'ils figurent dans le Document d'Enregistrement Universel 2022, Chapitre 3, Section 3.3.1.

## **DIXIÈME RÉOLUTION**

*(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice 2022 ou attribués au titre de l'exercice 2022 au Président du Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L.226-10-1 du Code de commerce, approuve, en application de l'article L.22-10-77, II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice



clos le 31 décembre 2022 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Pierre Vaquier en raison de son mandat de Président du Conseil de Surveillance, tels qu'ils figurent dans le Document d'Enregistrement Universel 2022, Chapitre 3, Section 3.3.2.

## **ONZIÈME RÉOLUTION**

*(Autorisation à donner à la Gérance, à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, connaissance prise notamment du rapport de la Gérance et du rapport du Conseil de surveillance, conformément aux dispositions des articles L.225-210 et suivants et L.22-10-62 et suivants du Code de commerce, au Règlement européen (UE) n°596/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 16 avril 2014 et au Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et à la pratique de marché admise par cette dernière, autorise la Gérance à acheter ou à faire acheter des actions de la Société dans le respect des conditions définies par les dispositions légales et réglementaires.

La présente autorisation a pour objet de permettre notamment à la Société :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des actions de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la pratique de marché admise instaurée par l'Autorité des marchés financiers par décision n°2018-01 du 2 juillet 2018 ;
- d'acheter des actions pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, conformément à la pratique de marché reconnue par l'Autorité des marchés financiers;
- de livrer des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- de (i) consentir des options d'achat d'actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société et/ou de son groupe dans le cadre de l'article L.225-179 et suivants du Code de commerce par renvoi de l'article L. 226-1 dudit Code, (ii) leur attribuer des actions gratuites dans le cadre de l'article L.225-197-1 et suivants et de l'article L.22-10-59 (art. L.225-197-1 et suivants avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021) du Code de commerce par renvoi de l'article L. 226-1 dudit Code, ou (iii) leur proposer, d'acquérir des actions dans les conditions prévues aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail, conformément à l'article L.22-10-62 (art. L.225-209 avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021) du Code de commerce par renvoi de l'article L.226-1 dudit Code ;
- d'annuler tout ou partie des actions achetées, sous réserve de l'adoption de la 13<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée générale ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, réaliser toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achète pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, sous réserve du respect des dispositions de l'article 3-3° du Règlement délégué 2016/1052 du 8 mars 2016. Le capital social considéré sera ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée générale ;
- le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés (i) à tout moment (y compris en période d'offre publique) sous réserve des dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers relatif aux « fenêtres négatives », et (ii) par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), ou par utilisation d'options ou d'autres instruments financiers à terme négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré ou par l'émission de valeurs mobilières donnant droit par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière à des actions de la Société détenues par cette dernière.

Le prix d'achat des actions dans le cadre de la présente autorisation ne pourra excéder, hors frais d'acquisition, les limites prévues par l'article 3-2° du Règlement délégué 2016/1052 du 8 mars 2016 et en tout état de cause 130 euros.

L'Assemblée générale prend acte que le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital.

L'Assemblée générale délègue à la Gérance, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé sur la base d'un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération concernée et ce nombre après ladite opération, ceci afin de tenir compte de l'incidence desdites opérations sur la valeur de l'action.

Le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à cinquante-quatre millions d'euros (54 000 000 €).

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs à la Gérance, avec faculté de subdélégation, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités et établir le descriptif du programme, avec faculté de déléguer, la réalisation du programme de rachat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord, en vue de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité qui s'y substituerait, remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire.

L'Assemblée générale fixe à 18 mois, à compter du jour de la présente assemblée, la durée de validité de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution.

## **DOUZIÈME RÉOLUTION**

*(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

## **II - A TITRE EXTRAORDINAIRE :**

### **TREIZIÈME RÉOLUTION**

*(Autorisation à donner à la Gérance à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport de la Gérance et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise la Gérance à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'elle décidera dans les limites autorisées par la loi, conformément aux dispositions des articles L.22-10-62 et suivants, et des articles L.225-210 et suivants du Code de commerce.

Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées par la Société en vertu de la présente autorisation, pendant une période de 24 mois, est de 10 % des actions composant le capital de la Société étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée générale.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs à la Gérance, avec faculté de subdélégation, pour réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente autorisation, modifier en conséquence les statuts et accomplir toutes formalités.

Cette autorisation est donnée pour une durée de 18 mois à compter du jour de la présente Assemblée générale.

La présente autorisation met fin, à compter de ce jour, pour sa partie non utilisée, à toute autorisation antérieure ayant le même objet.

### **QUATORZIÈME RÉOLUTION**

*(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

## EXPOSÉ SOMMAIRE DE LA SITUATION DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2022

Les actionnaires de SELECTIRENTE sont invités à se reporter au Document d'Enregistrement Universel 2022 de la Société pour obtenir plus d'informations sur les résultats et l'activité de la Société en 2022 et sur le début de l'exercice 2023. Ce Document d'Enregistrement Universel, qui comprend notamment le rapport financier annuel, a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 19 avril 2023 sous le numéro D.23-0309 et est disponible sur le site internet de la Société : [www.selectirente.com](http://www.selectirente.com).

### 1. Résumé de l'activité 2022

L'année 2022 a été marquée par une hausse sensible de l'incertitude à la fois macroéconomique et géopolitique, entraînant l'intervention marquée des banques centrales pour juguler les niveaux élevés d'inflation. L'économie française, qui subit toujours de nombreux vents contraires, semble cependant bien résister à un environnement international encore difficile. Dans ce contexte, SELECTIRENTE a fait preuve de résilience et a poursuivi, avec prudence et sélectivité, sa stratégie d'investissement dans les actifs de commerces de proximité situés en centre-ville. En 2022, les commerces de proximité ont bénéficié du retour progressif et soutenu des touristes à Paris, ainsi que d'une consommation des ménages en hausse bien que modérée compte-tenu des tensions générées par l'inflation. Le marché français de l'investissement en commerce a continué de performer et a affiché en 2022 un niveau record de 5,6 Mds€, représentant 21% des volumes investis en France sur l'année 2022, tous types d'actifs immobiliers confondus, contre 13% en 2021.

Solidement implantée sur ces marchés, SELECTIRENTE a investi 106,1 M€ en 2022, se traduisant par une croissance de plus de 18% 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 plus de 96% sur l'année (96,3% sur le seul 4e trimestre 2022). Le taux de recouvrement annuel des loyers ressort à 93,7% au 31 décembre 2022, en croissance par rapport à l'exercice précédent. Ce taux de recouvrement est porté à plus de 97% au 12 avril 2023.

SELECTIRENTE maintient ses convictions quant aux commerces de proximité et à leur pouvoir de diversification notamment en période de perturbations macroéconomiques. La Société estime que l'attachement renforcé des consommateurs aux commerces de proximité, conjugué à l'évolution positive des tendances de consommations et des modes de déplacements urbains en faveur des mobilités douces, sont autant d'atouts qui amènent à considérer les murs de commerces de proximité comme un investissement durable, sécurisé et performant.

Fort 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 59 % des actifs situés dans Paris intra-muros, 12 % principalement situés en 1ère couronne de la région parisienne et 16 % dans 5 des 10 plus grandes métropoles régionales françaises) ;
- des loyers raisonnables au regard des valeurs locatives de marché actuelles ;
- une forte granularité du patrimoine (plus de 600 unités locatives) et une forte mutualisation du risque locatif ;
- un endettement maîtrisé : LTV EPRA de 38,9 %, duration de près de 4 années, durée de vie résiduelle moyenne de près de 4,5 années et dettes à taux fixe ou à taux variables couvertes à 100 % au 1er janvier 2023 ;
- une trésorerie disponible de 20,4 M€ à fin 2022, majoritairement placée sous forme de comptes à terme, ainsi que 45 M€ de financements bancaires non tirés à date ;
- une gestion disciplinée, agile et réactive, déployée par une équipe reconnue et expérimentée ;
- une politique ESG ambitieuse, qui associe toutes les parties prenantes de la Société et repose sur une sélection d'actifs rigoureuse, en fonction de critères répondant à l'urgence climatique.

## **2. Activité immobilière de la Société au cours de l'année 2022**

### ***Plus de 106 M€ d'investissements en 2022***

Poursuivant sa stratégie de développement, tout en conservant ses critères stricts de sélectivité, SELECTIRENTE a investi 106,1 M€ cette année, se traduisant par une croissance de plus de 18% de son patrimoine, désormais supérieur à 600 M€.

SELECTIRENTE a ainsi réalisé des acquisitions se matérialisant sur l'ensemble de l'année 2022 par 106,1 M€ d'investissements en immobilier direct sur des actifs de qualité et des loyers raisonnables au regard des valeurs locatives de marché. L'acquisition d'un portefeuille composé de 22 commerces de proximité et d'un local à usage de bureaux, sur deux portions de la rue Rambuteau, au cœur de Paris (1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> arrondissements) dans une des zones les plus passantes de la capitale, pour une surface totale de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, a été réalisée en fin de premier semestre pour un prix de revient total de 71,8 M€. L'exercice 2022 a aussi été marqué par l'acquisition au cœur du Triangle d'Or de Bordeaux (33) de 12 boutiques et d'un espace de bureaux dans la Galerie des Grands Hommes, sur la place éponyme, pour une superficie globale de près de 3 000 m<sup>2</sup> et un prix de revient total de 24,1 M€. Les acquisitions de l'année 2022 ont également porté sur 16 boutiques de pieds d'immeuble (10,2 M€), très bien situées, principalement à Paris (80%) et en région parisienne.

Le rendement des investissements réalisés en 2022 ressort en moyenne à plus de 4,5 %.

Durant l'exercice 2022, SELECTIRENTE n'a pas réalisé d'investissement en immobilier indirect.

Prudente et sélective à l'acquisition en ce début d'année 2023, la Société n'a pas réalisé d'investissement au premier trimestre 2023.

### ***Une année fructueuse sur les ventes d'actifs de recentrage***

Au cours de l'exercice 2022, SELECTIRENTE a poursuivi son objectif de recentrage stratégique de son portefeuille (actifs ne correspondant plus à sa cible d'investissement) en cédant 16 actifs, principalement situés en régions dans des villes de taille moyenne ou petite, pour un prix net vendeur total de près de 11 M€, générant une plus-value distribuable de 5,1 M€.

Les deux cessions les plus significatives concernent un local commercial situé à Orléans (45) cédé pour un prix net vendeur de 2,4 M€ et ayant généré une plus-value distribuable de 1,9 M€, et un autre local commercial situé à Vannes (53) cédé pour un prix net vendeur de 2,7 M€ et ayant généré une plus-value distribuable de 1,7 M€.

Au 31 décembre 2022, la Société était par ailleurs engagée dans la cession d'un actif situé à Pavillon sous-Bois (93) pour un prix net vendeur de 1,1 M€.

### ***Gestion locative***

La Société affiche sa résilience en enregistrant un taux d'occupation financier moyen de plus de 96 % sur l'exercice 2022 (contre 95,1 % en 2021) et même de 96,3 % au seul 4<sup>ème</sup> trimestre 2022. Ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant théorique qui serait facturé si la totalité du patrimoine était louée.

Les revenus locatifs de SELECTIRENTE ressortent à 28,1 M€ en 2022, en hausse de +25 % par rapport à l'exercice précédent. À périmètre constant, les loyers seuls progressent de près de +3,7 %, principalement grâce à l'indexation des loyers et à la croissance du taux d'occupation au cours de l'année 2022, que l'équipe de gestion a pu enregistrer sur de nombreuses opérations de relocation, location et renouvellement de baux.

Ainsi, les actions de gestion menées au cours de l'année sur le portefeuille de SELECTIRENTE se résument de la manière suivante :

	Nombre	Surface m <sup>2</sup>	Loyers annuels précédents (K€)	Loyers annuels obtenus (K€)
Renouvellements de baux	9	1 191	320 K€	303,5 K€
Relocations	13	1 870	763 K€	841,2 K€
Cessions de baux avec déspecialisation	8	459	153,8 K€	197,1 K€
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>3 520</b>	<b>1 236,8 K€</b>	<b>1 341,8 K€</b>
Indemnités de déspecialisation ou droits d'entrée				49 K€

Ces actions de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions avec déspecialisation de baux) ont concerné trente locaux commerciaux, se traduisant par une augmentation de +105 K€ (+8,5 %) des loyers annuels des commerces concernés. Ces actions menées en matière de gestion locative ont permis :

- le renouvellement de neuf baux avec une légère diminution des loyers annuels des commerces concernés à 304 K€ (320 K€ précédemment) ;
- la relocation de 13 commerces vacants pour un total de loyers annuels des commerces concernés à 841 K€ (763 K€ précédemment) ;
- la déspecialisation de 8 baux avec une hausse des loyers concernés de +28% à 197 K€ ; et
- l'encaissement d'indemnités de déspecialisation pour un montant global de 49 K€ suite à la cession de 4 baux avec changement d'activité des 4 locataires pour les actifs situés rue Sarasate à Paris (15<sup>e</sup>), rue d'Algérie à Lyon (1<sup>er</sup>), rue Saint Aubin à Angers (49) et rue Jouffroy d'Abbans à Paris (17<sup>e</sup>).

### 3. Situation financière de la Société : forte progression des résultats

Depuis 2021, les comptes de SELECTIRENTE sont présentés suivant les normes IFRS. Portée par sa volonté de transparence et son ambition de développement à l'international, la Société estime que l'utilisation du même référentiel que la majorité des sociétés du secteur permet une meilleure évaluation et comparaison de la performance économique et financière de la Société.

SELECTIRENTE publie également ses indicateurs de performance EPRA (*European Public Real Estate Association*), constituant la base de la communication financière des foncières cotées européennes.

#### Résultats financiers

ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL IFRS			COMPTE DE RÉSULTAT (FRENCH GAAP)		
(en k€)	2022	2021	2022	2021	(en k€)
Loyers nets	28 085	22 420	28 124	21 926	Loyers
<b>Revenus locatifs</b>	<b>28 345</b>	<b>22 649</b>	<b>28 886</b>	<b>22 275</b>	<b>Chiffres d'affaires</b>
Charges immobilières et taxes non récupérables	851	1 278	3 902	1 694	Reprises sur amortissements et provisions et autres produits
Frais de gestion et autres frais généraux	3 717	2 918	1 076	997	Charges immobilières et taxes non récupérables
Variation de valeur des immeubles de placement	5 078	354	10 943	9 038	Dotations aux amortissements et provisions
Résultat de cessions d'immeubles de placement	1 400	470	7 083	3 545	Autres Charges
Autres	613	438	-	-	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>19 487</b>	<b>18 131</b>	<b>13 685</b>	<b>10 388</b>	<b>Résultat d'exploitation</b>
Dividendes	2 127	2 201	3 622	4 488	Produits financiers
Charges financières nettes	5 348	2 530	7 996	5 526	Charges financières
Résultat de cession et variation de valeurs financières	2 069	390	-	-	
<b>Résultat financier</b>	<b>5 790</b>	<b>718</b>	<b>4 374</b>	<b>1 037</b>	<b>Résultat financier net</b>
			<b>9 311</b>	<b>9 351</b>	<b>Résultat courant avant impôts</b>
			4 887	12 006	Résultat exceptionnel
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>13 697</b>	<b>17 413</b>	-	-	
Impôts	289	351	432	300	Impôts
<b>Résultat net</b>	<b>13 408</b>	<b>17 062</b>	<b>13 766</b>	<b>21 057</b>	<b>Résultat net</b>

Le résultat net IFRS est en retrait, essentiellement dû 1) à l'augmentation des charges financières liées à celle des encours de financement, 2) à la hausse des valeurs d'expertise des immeubles de placement (immobilier direct) impactée par les frais d'acquisitions sur les investissements de l'année 2022 passés en charges en IFRS (-9,3 M€), ainsi qu'à la variation des valeurs des actifs en immobilier indirect.

## Synthèse des indicateurs de performances EPRA

Conformément aux recommandations de l'EPRA dont elle est membre, SELECTIRENTE publie les principaux indicateurs de performance permettant de favoriser la transparence et la comparabilité des résultats financiers des sociétés immobilières cotées en Europe.

KPI EPRA	31/12/2022		31/12/2021	
	en M€	€/action	en M€	€/action
Résultat EPRA	19,5	4,68	16,8	4,04
EPRA NRV	407,1	97,62	403,0	96,69
EPRA NTA	364,6	87,42	367,4	88,15
EPRA NDV	388,3	93,11	369,8	88,71
Taux de rendement initial net	5,0%		4,8%	
Taux de rendement initial hors aménagement de loyers	4,9%		4,9%	
Taux de vacance	1,6%		2,8%	
Ratio de coût (dont coûts de vacance)	16,1%		19,6%	
Ratio de coût (hors coûts de vacance)	15,5%		19,1%	
LTV EPRA	38,9%		27,0%	

Le résultat EPRA *Earnings*, également appelé résultat récurrent IFRS, retraité des variations de la valeur des immeubles de placement et de celle des actifs financiers ainsi que des charges non récurrentes, est en progression de +16 % par rapport à celui de l'année dernière et s'établit à 19,5 M€ (4,68 €/action). Ce résultat montre ainsi la bonne résilience des revenus locatifs de la Société ainsi que la gestion robuste non seulement du patrimoine de SELECTIRENTE mais également de la maîtrise de ses coûts.

Un nouveau chiffre-clé a été rajouté cette année par l'EPRA : la LTV EPRA (taux d'endettement de la Société). Il ressort à 38,9 % à fin 2022.

L'actif net réévalué par action Net Disposal Value en normes EPRA ressort à 93,11 € au 31 décembre 2022 contre 88,71 € à fin 2021, soit une croissance de +5,0 % sur l'année et une hausse de + 4,5% sur le second semestre 2022.

## Progression des valorisations immobilières en 2022

Le patrimoine réévalué de SELECTIRENTE a franchi la barre symbolique des 600 M€ et s'est établi au 31 décembre 2021 à 604 M€<sup>(1)</sup> hors droits, contre 510 M€ à fin 2021, soit une hausse de + 18 %.

Au 31 décembre 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 persistance du contexte sanitaire dégradé. Ainsi, ces valeurs d'expertises affichent une croissance de + 0,8 % à périmètre constant sur l'année.

En détail sur un an, les valeurs des commerces de centre-ville, qui représentent 83,9 % du portefeuille global, enregistrent une croissance à périmètre constant de +0,3 % ; cette progression est plus marquée pour les magasins

<sup>(1)</sup> (Le patrimoine réévalué au 31 décembre 2022 (603,8 M€) se compose d'actifs immobiliers détenus en direct pour 577,8 M€ (valeurs d'expertise hors droits) et d'investissements immobiliers indirects constitués de parts de SCPI et d'OPCI, d'usufruits de parts de SCPI et d'actions de la foncière cotée Vastned Retail NV pour un total de 26,0 M€.

de périphérie (+7,3 %) ainsi que sur les quelques surfaces de bureaux (+1,7 %) très bien localisées. Au niveau géographique, les valeurs d'expertise sont en augmentation à Paris (+1,2 %), en région parisienne (+1,0 %) et en régions (+0,2 %) représentant plus de 99 % du patrimoine global, les actifs situés en Belgique (0,7 % du même total) subissant un impact négatif de -6 %.

A fin décembre 2022, le taux de rendement moyen découlant de ces expertises (droits inclus) sur l'ensemble du patrimoine s'établit à 4,9%, en légère augmentation par rapport à fin 2021 (4,7%). Ce taux de rendement ressort à 4,8% pour les commerces de centre-ville, à 7,6% pour les commerces de périphérie (qui ne représentent plus que 3% de la valeur globale du patrimoine) et à 4,5% pour les bureaux.

### ***Structure financière : Refinancement partiel en dettes corporate***

Au cours de l'année 2021, SELECTIRENTE a étudié la revue de sa structure financière et principalement de son profil de dettes. C'est ainsi qu'elle 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 sa 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 a permis à la Société d'accélérer sa politique de croissance en poursuivant sa stratégie d'acquisition d'actifs, à Paris et dans les grandes métropoles françaises, villes dynamiques dotées de zones à forte densité commerciale.

Au 31 décembre 2022, le financement bancaire de SELECTIRENTE s'élève à 254 M€ en normes IFRS et se caractérise par :

- un ratio LTV EPRA de 38,9 %, contre 27 % au 31 décembre 2021, suite au programme d'investissement réalisé en 2022 ;
- un coût moyen de la dette sur l'année de près de 2,0 % (1,7 % en 2021) ;
- une durée de près de 4 années et une durée de vie résiduelle moyenne de près de 4,5 années ;
- une part de dettes à taux fixe et/ou à taux variable couvertes de 92% à fin 2022 et 100% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### ***Hausse du dividende par action (+5,6 %)***

Compte tenu des réalisations de l'année, le Conseil de Surveillance de SELECTIRENTE propose à l'Assemblée Générale du 2 juin 2023 un dividende au titre de l'exercice 2022 s'élevant à 3,80 € par action, en hausse de +5,6% par rapport à celui de l'an passé (3,60 €).

### ***Perspectives 2023***

Après une année 2022 chahutée avec des perspectives de croissance dégradées au niveau macroéconomique, SELECTIRENTE entame un nouvel exercice avec des fondamentaux solides et une stratégie d'investissement rigoureuse et éprouvée. La Société maintiendra en 2023, qui sera sans doute une année d'opportunités, une sélection exigeante et prudente des projets d'investissement et continuera de se développer à Paris et dans les grandes métropoles françaises.

SELECTIRENTE s'appliquera à maintenir une activité locative soutenue, en identifiant les opportunités de création de valeur sur le long terme en générant régulièrement des plus-values de cession, tout en accordant une importance grandissante aux aspects durables de ses investissements.

D'ailleurs, SELECTIRENTE a dévoilé le 25 janvier 2023 une charte ESG intitulée « Engagements de développement durable » et a détaillé ses objectifs sur les trois piliers environnementaux, sociaux et de gouvernance. Ce document engageant constitue la pierre angulaire de sa gestion responsable et durable et concerne toutes ses parties prenantes. Des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance sont ainsi intégrés dans



la politique d'investissement et de gestion de la Société, de la sélection des actifs à leur valorisation sur le long terme, ainsi que dans leur suivi au quotidien.

Grâce à son activité, SELECTIRENTE se met au service des populations citadines et urbaines, favorisant le dynamisme économique des centres-villes à travers son impact sur le développement de commerces de proximité opérant dans des secteurs d'activité très diversifiés (alimentation, équipement de la maison et de la personne, restauration, beauté, santé, loisirs, services...). Avec un patrimoine majoritairement situé au cœur des villes, la Société limite les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements des visiteurs de ses commerces.

Consciente des enjeux sociaux et environnementaux contemporains, SELECTIRENTE souhaite contribuer à un secteur de l'immobilier plus durable. Les commerces de proximité font partie intégrante de l'ADN de la foncière et de sa vision du développement économique local. Ainsi, les piliers E, S et G sont au cœur de sa gouvernance, la fondation d'une stratégie basée sur la résilience et la création de valeur des commerces situés au cœur des centres-villes. SELECTIRENTE s'est fixée 12 objectifs concrets et quantifiables en matière de politique ESG ; par la mise en place d'actions concrètes, SELECTIRENTE œuvre à favoriser le développement économique des centres-villes, à s'engager pour une activité soucieuse de l'environnement, et à concrétiser l'intégration des enjeux ESG à sa politique de gouvernance. Le rapport ESG, intégré dans le Document d'Enregistrement Universel 2022, révèle les premiers résultats de cette stratégie, qui ont vocation à être suivis et publiés d'année en année.

## PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE

### Formalités préalables pour participer à l'assemblée :

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, peut participer à cette assemblée, soit en y assistant personnellement, soit en s'y faisant représenter par son conjoint, par son partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, par un autre actionnaire, ou par toute personne physique ou morale de son choix, soit en votant par correspondance.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de Commerce, seront admis à participer à l'assemblée les actionnaires qui justifieront de leur qualité par inscription en compte des titres à leur nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit régulièrement pour leur compte, en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré Bourse précédant l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris (**le 31 mai 2023**) soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par leurs intermédiaires habilités.

**Pour les actionnaires au nominatif**, cet enregistrement comptable à J-2 ouvrés Bourse dans les comptes de titres nominatifs est suffisant pour leur permettre de participer à l'assemblée. Les actionnaires au nominatif reçoivent par courrier postal les documents légaux, accompagnés du Formulaire Unique de vote à distance ou par procuration.

**Pour les actionnaires au porteur**, ce sont les intermédiaires habilités tenant les comptes de titres au porteur qui justifient directement de la qualité d'actionnaire de leurs clients auprès du centralisateur de l'assemblée (Société Générale - Service des Assemblées – CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3) par la production d'une attestation de participation qu'ils annexent au Formulaire Unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Les actionnaires au porteur peuvent obtenir les documents légaux, accompagnés du Formulaire Unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission auprès de leur intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte-titres. Pour être prise en compte, toute demande de Formulaire Unique devra être reçue par leur intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte-titres 6 jours au moins avant la date de l'Assemblée (**le 27 mai 2023**).

### 1-Mode de participation à l'Assemblée :

1. Les Actionnaires désirant participer physiquement à l'Assemblée demanderont une carte d'admission au moyen du Formulaire Unique susvisé. Le jour de l'Assemblée, ils devront justifier de leur identité.
2. Les Actionnaires n'assistant pas personnellement à l'Assemblée pourront choisir entre l'une des trois formules suivantes, en utilisant le Formulaire Unique susvisé :
  - voter par correspondance ;
  - donner pouvoir au président de l'Assemblée ;
  - donner pouvoir à toute personne physique ou morale de leur choix dans les conditions légales et réglementaires, notamment celles prévues au I de l'article L. 225-106 et à l'article L. 22-10-39 du Code de commerce.

Les votes par correspondance ou par procuration ne pourront être pris en compte que dans les conditions suivantes :

\* Actionnaires au nominatif : L'actionnaire au nominatif peut renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, une fois complété et signé, à l'aide de l'enveloppe prépayée jointe à la convocation, trois jours avant la réunion de l'Assemblée, soit **le 30 mai 2023** au plus tard ;

\* Actionnaires au porteur : L'actionnaire au porteur peut demander le formulaire, par lettre adressée à l'intermédiaire auprès duquel ses titres sont inscrits, à compter de la date de convocation de l'Assemblée. Cette lettre devra être parvenue au Service des Assemblées de Société Générale, au plus tard six (6) jours avant la date

de réunion de cette assemblée, **soit le 27 mai 2023**. Le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, complété et signé par l'actionnaire au porteur, devra être renvoyé à l'intermédiaire financier qui se chargera de le faire parvenir à Société Générale – Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03.

Tout mandataire d'un Actionnaire devra justifier de son identité le jour de l'Assemblée.

Il est appelé que, conformément aux textes en vigueur :

- Les actionnaires peuvent obtenir le Formulaire Unique de vote à distance ou par procuration ou de demande de carte d'admission sur simple demande adressée par lettre simple à Société Générale - Service des Assemblées - CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3 ou sur le site internet de SELECTIRENTE ([www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)). Cette demande ne pourra être satisfaite que si elle est reçue à cette adresse six jours calendaires au moins (le **27 mai 2023**) avant la date de l'assemblée.
- Tout actionnaire ayant déjà retourné son formulaire unique de pouvoirs et de vote par correspondance ou ayant demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation ne peut plus choisir un autre mode de participation. Il conserve la possibilité de céder tout ou partie de ses actions.
- Cependant, si la cession intervient avant le deuxième jour ouvré Bourse à zéro heure, heure de Paris, précédant l'assemblée, l'intermédiaire financier habilité teneur de compte notifie la cession à Société Générale - Service des Assemblées - CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3, et fournit les éléments afin d'annuler le vote ou de modifier le nombre d'actions et de voix correspondant au vote.
- Aucun transfert d'actions réalisé après le deuxième jour ouvré Bourse à zéro heure, heure de Paris, précédant l'assemblée, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié ou pris en compte, nonobstant toute convention contraire.

## **2 - Demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour**

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires remplissant les conditions légales devront parvenir au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante ([selectirente@selectirente.com](mailto:selectirente@selectirente.com)) au plus tard 25 jours avant la date de l'assemblée générale (**le 8 mai 2023**). Cette demande devra être accompagnée du texte des projets de résolutions et éventuellement d'un bref exposé des motifs ainsi que d'une attestation d'inscription en compte. L'examen du ou des projets de résolutions proposés est subordonné à la transmission, par l'auteur de la demande, d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable des titres dans les mêmes comptes au deuxième jour ouvré de Bourse précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris. La demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour doit être motivée.

## **3 - Notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire par voie électronique**

Conformément aux dispositions de l'article R.22-10-24 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut être effectuée par voie électronique selon les modalités suivantes :

- Pour les actionnaires au nominatif pur ou administré : sur notification à Société Générale – Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03 ou à la Société ([selectirente@selectirente.com](mailto:selectirente@selectirente.com))
- Pour les actionnaires au porteur : par email à leur intermédiaire financier. Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la Société, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant, ainsi que les nom, prénom et si possible adresse du mandataire. L'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire habilité d'envoyer une confirmation écrite à Société Générale – Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard le mardi 30 mai 2023 pourront être prises en compte. Pour désigner un nouveau mandataire après révocation, l'actionnaire devra demander à Société Générale (s'il est actionnaire au nominatif) ou à son intermédiaire habilité (s'il est actionnaire au porteur) de lui envoyer un nouveau formulaire de vote par procuration, qu'il devra retourner, en y portant la mention « Changement de mandataire » à Société Générale – Service

Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03, jusqu'au 3ème jour calendaire précédant la tenue de l'assemblée générale, soit **le 30 mai 2023**.

#### 4 - Questions écrites

Chaque actionnaire a la faculté d'adresser à la Gérance, laquelle répondra en séance, les questions écrites de son choix. Les questions doivent être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante au siège social, (303, square des Champs Elysées – 91026 Evry-Courcouronnes Cedex), ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante ([selectirente@selectirente.com](mailto:selectirente@selectirente.com)). Les questions écrites sont prises en compte dès lors qu'elles sont reçues au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale (le **26 mai 2023**).

#### 5 - Droit de communication

Tous les documents qui, d'après la loi, doivent être communiqués aux assemblées générales, seront tenus dans les délais légaux à la disposition des actionnaires au siège social ou sur le site internet de SELECTIRENTE à l'adresse suivante ([www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)) Rubrique Investisseurs / Assemblées générales.

## FORMULAIRE DE DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS



ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU VENDREDI 2 JUIN 2023

A 11 H au siège social de la Société

Les documents afférents à l'Assemblée Générale et visés à l'article R.225-81 du Code de commerce sont également consultables sur le site Internet à l'adresse suivante : **www.selectirente.com, Rubrique Investisseurs/ Assemblées Générales**

Je soussigné(e) :

NOM :

Prénom usuel :

Domicile :

Propriétaire de \_\_\_\_\_

actions nominatives,

et/ou de \_\_\_\_\_

actions au porteur,

de la Société SELECTIRENTE

reconnais avoir reçu les documents afférents à l'Assemblée Générale précitée et visés à l'article R. 225-81 du Code de Commerce, demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale Mixte du 2 Juin 2023 tels qu'ils sont visés par l'article R. 225-83 du Code de Commerce.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ 2023

Signature

\* Conformément à l'article R. 225-88 du Code de Commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de Commerce à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.

\* En application de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020, l'envoi de documents peut être valablement effectué par message électronique, sous réserve que l'actionnaire indique, dans sa demande, l'adresse électronique à laquelle cet envoi peut être fait.

# **SELECTIRENTE**

Foncière spécialisée en murs de commerces de proximité

**SELECTIRENTE SCA**

**Société en Commandite par Actions au capital de 66 767 008 €**

**Siège Social : 303 square des Champs Elysées - Evry Courcouronnes**

**91026 Evry Cedex**

**414 135 558 - RCS EVRY**

**[www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)**