

Activité et chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2026

Forte d'un patrimoine de commerces de centre-ville, situé à près des 2/3 dans Paris intra-muros, SELECTIRENTE affiche à nouveau des performances opérationnelles robustes depuis le début de l'année :

- La poursuite de la dynamique d'investissement avec près de 4,0 M€ signés depuis le début de l'année et un pipeline d'acquisitions à venir
- Un chiffre d'affaires en hausse de +1,1 % et un taux d'occupation financier toujours élevé à 95,7 % sur douze mois (95,6 % en 2025).
- Une activité locative soutenue depuis le début de l'année avec 17 relocations et renouvellements de baux
- Une proposition de dividende au titre de l'exercice 2025 à 4,20 € / action, soit + 2,4 % par rapport à l'année dernière

Au cours des derniers mois, l'environnement géopolitique et macroéconomique s'est sensiblement dégradé, générant de nombreuses incertitudes et une volatilité élevée sur les marchés financiers. En France, les volumes d'investissement en immobilier d'entreprise ont reculé de 46 % au 1^{er} trimestre à 2 Mds€ par rapport à la même période de 2025, le commerce atteignant 813 M€, en baisse de 41 % mais en hausse de 48 % hors opérations exceptionnelles réalisées en 2025 par des enseignes du luxe. Les pieds d'immeuble restent le segment le plus actif et plusieurs signaux confirment un regain d'intérêt pour l'immobilier commercial, soutenu par l'attractivité des commerces de centre-ville (source JLL).

Activité locative et chiffre d'affaires du premier trimestre 2026

Le **chiffre d'affaires trimestriel** de SELECTIRENTE s'établit à 7,7 M€ au 31 mars 2026, en progression de +1,1 % par rapport à la même période de l'année dernière :

- A périmètre courant, les loyers IFRS ressortent à 7,6 M€, en hausse de +1,1% par rapport au 1^{er} trimestre 2025. Cette hausse des loyers est notamment portée par les acquisitions réalisées en 2025 (18,7 M€ investis en immobilier direct) et sur le début d'année 2026. Cette progression devrait s'amplifier au cours de l'année 2026, la majorité des investissements réalisés en 2025 l'ayant été au second semestre 2025.
- A périmètre constant, les loyers se maintiennent par rapport à ceux du 1^{er} trimestre 2025 (+0,1 %), effet combiné, à la hausse, de l'indexation des loyers (+ 1,2 %), des relocations, des renouvellements de baux et des cessions de fonds de commerce (+ 2,6 %) et à la baisse, de la vacance liée aux nouveaux départs de locataires (- 1,8 %) et à la hausse des procédures collectives en cours (- 1,9 %).

En milliers d'euros	1T26 (3 mois)	1T25 (3 mois)	Variation 1T26 / 1T25
Loyers	7 550	7 471	+ 1,1 %
Autres revenus ⁽¹⁾	101	95	+ 7,1 %
Chiffre d'affaires	7 651	7 565	+ 1,1 %

⁽¹⁾ Produits locatifs annexes

Depuis le début de l'année, l'**activité de gestion locative** a été particulièrement dynamique, enregistrant 13 relocations et 4 renouvellements de baux, principalement à Paris et en région parisienne (14 actifs), 2 en métropoles régionales et 1 en Belgique, générant **0,8 M€ de nouveaux loyers** (en base annuelle). Ces relocations et renouvellements de baux illustrent la résilience du patrimoine de SELECTIRENTE et contribuent à sa performance.



Le **taux d'occupation financier moyen** (sur les douze derniers mois) reste élevé et **progressé à 95,7%, contre 95,6 % sur l'année 2025. Sur le seul premier trimestre 2026**, ce taux augmente à **95,7%** contre 95,2% sur le premier trimestre 2025 et 95,4% sur le dernier trimestre 2025.

Investissement et arbitrages

Au premier trimestre 2026, **SELECTIRENTE a poursuivi sa dynamique d'investissement avec l'acquisition de cinq commerces de proximité à Paris (6^{ème} et 14^{ème} arrondissements), et dans les centres-villes de Rueil-Malmaison (92), Lyon (69) et Bordeaux (33)**. Le montant total de ces investissements, loués à des enseignes de premier plan et dans des centres-villes à forte densité commerciale, s'élève à 3,9 M€ pour un rendement immédiat de 6,1%, avec des loyers conservateurs au regard des valeurs locatives de marché.

La Société a également signé début avril l'acquisition d'un commerce situé dans le 14^{ème} arrondissement à Paris et est engagée dans l'acquisition d'un portefeuille de 3 actifs situés à Paris (9^{ème} et 11^{ème} arrondissements) pour un prix de revient total de près de 2,5 M€, et continuera à saisir d'autres opportunités grâce à ses 60 M€ de ressources financières actuelles.

SELECTIRENTE a en outre poursuivi le **recentrage stratégique de son portefeuille, avec la cession d'un commerce situé à Fontenay-sous-Bois (94) pour un prix de vente de 0,6 M€**, et la signature à date de 2 promesses de ventes pour un prix net vendeur total de 0,8 M€.

Document d'Enregistrement Universel 2025

Le Document d'Enregistrement Universel 2025, déposé le 22 avril dernier auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF), peut être consulté et téléchargé à partir du site Internet de la Société (www.selectirente.com, Rubrique Investisseurs/Informations réglementées) ainsi que sur le site Internet de l'AMF, en version XHTML. Il comprend notamment le rapport financier annuel, les rapports du Conseil de Surveillance et ceux des Commissaires aux Comptes, ainsi que le rapport sur le développement durable 2025.

Assemblée Générale Annuelle

L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le **jeudi 28 mai 2026 à 11h au siège social de la Société**, situé 303, Square des Champs Élysées à Evry-Courcouronnes (91) **et sera retransmise en direct sur le site internet de la Société**.

Proposition d'un dividende de 4,20 € par action au titre de l'exercice 2025

Après revue par le Conseil de Surveillance, la Société confirme qu'un **dividende de 4,20 € par action** au titre de l'exercice 2025, en hausse de 2,4 % par rapport à l'exercice 2024, sera soumis au vote de l'Assemblée Générale du 28 mai prochain. Sous réserve de l'approbation par cette Assemblée Générale, ce dividende sera **mis en paiement le 10 juin 2026**. Pour rappel, seuls les détenteurs d'actions à la date de détachement (2 jours ouvrés avant la date de paiement), c'est-à-dire le 8 juin 2026, auront droit au versement de ce dividende.

Evolution de la gouvernance de Selectirente Gestion, gérant et associé commandité de SELECTIRENTE

SELECTIRENTE a annoncé le 29 avril dernier la nomination de Jean-Marc Peter en qualité de Directeur Général de SELECTIRENTE GESTION, le gérant et associé commandité de SELECTIRENTE, à compter du 1er mai 2026.

À compter du 28 mai 2026, date de l'Assemblée générale annuelle de SELECTIRENTE, Jean-Marc Peter prendra les fonctions de Président de SELECTIRENTE GESTION, en remplacement de Jérôme Descamps, dont le mandat prendra fin à cette date.



Perspectives

Dans un contexte d'incertitudes macroéconomiques et géopolitiques, susceptibles de peser sur l'économie et les marchés financiers, SELECTIRENTE aborde l'exercice 2026 avec une stratégie claire.

La Société entend mobiliser en priorité sa capacité actuelle d'investissement de 60 M€ en saisissant les opportunités d'acquisitions dans un momentum de bas de cycle favorable, tout en poursuivant une stratégie d'arbitrages ciblés visant à optimiser encore son portefeuille et à améliorer ses revenus locatifs. L'objectif global vise l'amélioration continue de son résultat net récurrent et de son cash-flow net courant, en vue de soutenir une croissance pérenne de son dividende.

En s'appuyant sur une forte présence dans les grandes métropoles françaises, la Société maintiendra une gestion locative dynamique et durable de son patrimoine, en identifiant activement les opportunités de création de valeur sur son portefeuille.

SELECTIRENTE entend poursuivre le déploiement de ses engagements en matière environnementale, sociale et de gouvernance, et ambitionne d'accroître sa visibilité auprès d'une base élargie d'investisseurs, en France comme à l'international.

Calendrier financier 2026 :

- **28/05/2026 : Assemblée Générale Annuelle**
- **23/07/2026 : Activité et résultats semestriels 2026**

Contacts

Audrey MILLERET – Directrice Administrative et Financière Selectirente Gestion - +33 (0)1 85 09 03 10 – audrey.milleret@selectirente.com

Aliénor KUENTZ – Agence de communication SHAN – +33 (0) 6 28 81 30 83 – 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, gérant et associé commandité, 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 près de 580 M€ (au 31 décembre 2025) situé à plus de 64% 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.

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment B (SELER) – ISIN : FR0004175842

Plus d'informations : www.selectirente.com

Vous souhaitez suivre nos actualités en temps réel ?

Rendez-vous dès maintenant sur notre page [LinkedIn](#) et abonnez-vous pour ne rien manquer.

