

**Foncière  
Spécialiste des  
murs de commerces**

Le 9 mai 2012,

## *Progression des revenus locatifs*

Le chiffre d'affaires de SELECTIRENTE ressort à 3,09 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2012. Les loyers affichent une progression de 7,5 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2011 et de 2,3 % par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>1T11</b> <i>(3 mois)</i>	<b>4T11</b> <i>(3 mois)</i>	<b>1T12</b> <i>(3 mois)</i>	<b>Variation</b> <b>1T12 / 1T11</b>	<b>Variation</b> <b>1T12 / 4T11</b>
Loyers	2 663	2 796	2 862	+ 7,5%	+ 2,3%
Autres revenus	216	366	226	+ 4,6%	- 38,4%
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>2 879</b>	<b>3 163</b>	<b>3 088</b>	<b>+ 7,2%</b>	<b>- 2,4%</b>

## *Activité immobilière du trimestre*

Les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et déspecialisations de baux) ont notamment permis de :

- renouveler huit baux avec une progression moyenne des loyers de 3,17 % et,
- d'encaisser une indemnité de déspecialisation de 32 K€ à l'occasion d'une cession de bail à Manosque (04).

Le taux d'occupation financier moyen du trimestre écoulé ressort à 95,94 % stable par rapport à l'exercice précédent (95,96 %).

SELECTIRENTE a par ailleurs cédé un appartement de 54 m<sup>2</sup> rue du Louvre à Paris (1<sup>er</sup>) pour un prix net vendeur de 450 K€ dégageant une plus-value distribuable de 337 K€.

## *Opérations de refinancements et point sur l'endettement*

SELECTIRENTE a procédé à deux opérations de refinancement sur une durée de 15 ans, pour un montant global de 5 100 K€ :

- l'une signée le 30 mars 2012 portant sur un portefeuille de quatre magasins pour 2 000 K€ à un taux annuel Euribor 3 mois + 1,95 %,
- l'autre signée le 11 avril 2012 portant sur un portefeuille de deux commerces à Paris et une moyenne surface de périphérie pour 3 100 K€ à un taux annuel Euribor 3 mois + 1,90 %.

A l'issue de ces deux opérations, l'endettement brut de la foncière s'élève à 77 492 K€ et présente les caractéristiques suivantes :

- ratio *Loan To Value* (dette brute globale rapportée au patrimoine réévalué) : 47,2 %,
- coût moyen instantané : 3,66 % l'an
- part à taux variable non couverte : 26,8 %,
- durée de vie résiduelle moyenne : 11 ans.

## *Paiement du dividende*

Un dividende de 2,10 € par action au titre de l'exercice 2011 sera soumis au vote de l'Assemblée Générale de SELECTIRENTE qui se tiendra le lundi 12 juin 2012. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, le dividende sera mis en paiement le 20 juin 2012. Pour rappel, il faut être détenteur d'actions à la date de détachement (3 jours ouvrés avant la date de paiement), c'est-à-dire le vendredi 15 juin 2012, pour percevoir ce dividende.

**L'Assemblée Générale de SELECTIRENTE se tiendra le 12 juin 2012 à Evry.**

### **Contacts :**

**SELECTIRENTE**

**Jean-Marc PETER**

**Directeur Général Adjoint SOFIDY**

Tél. 01 69 87 02 00

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

Eurolist C d'Euronext Paris

Code ISIN : FR0004175842

Mnémonique SELER