

## Activité et chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2025

Forte d'un patrimoine de commerces de centre-ville, situé à plus de 60 % dans Paris intra-muros, **SELECTIRENTE** affiche à nouveau des performances opérationnelles robustes depuis le début de l'année :

- **Progression de + 3,0 % à périmètre constant des loyers par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2024**
- **Amélioration du taux d'occupation financier à 95,2 % au 1T25 contre 94,4 % au 4T24**
- **Proposition d'un dividende 2024 à 4,10 € / action, en augmentation de + 2,5 % par rapport à 2023**

En dépit d'un environnement macroéconomique encore incertain, un cycle de désinflation semble se confirmer. En France, la croissance de l'économie demeure légèrement positive avec un PIB qui devrait continuer de croître en 2025 (+0,7% de croissance annuelle estimée) et une inflation attendue à la baisse à +1,2 %. En particulier, l'immobilier de commerce, qui fait preuve d'une belle résilience depuis plusieurs années, continue d'attirer l'attention des investisseurs et devrait rester dans une bonne dynamique.

### Activité locative et chiffre d'affaires du premier trimestre

Le **chiffre d'affaires trimestriel** de **SELECTIRENTE** s'établit à 7,6 M€ au 31 mars 2025, en léger repli de - 1,6 % par rapport à la même période de l'année dernière :

- les **loyers** seuls ressortent à 7,5 M€, quasi-stables par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, malgré le programme d'arbitrages stratégiques réalisé en 2024 (plus de 14 M€ de cessions générant 5 M€ de plus-value distribuable) ;
- à périmètre constant, **les loyers progressent de + 3,0 %** par rapport à ceux du 1<sup>er</sup> trimestre 2024, effet combiné, à la hausse, de l'indexation des loyers (+ 3,9 %), des relocations, des renouvellements de baux et des cessions de fonds de commerce (+ 3,0 %) et à la baisse, de la vacance liée aux départs de locataires (- 2,5 %) et de celle issue des procédures collectives en cours (- 1,4 %).

<i>En milliers d'euros</i>	<b>1T24 (3 mois)</b>	<b>1T25 (3 mois)</b>	<b>Variation 1T24 / 1T25</b>
Loyers	7 542	7 471	- 1%
Autres revenus <sup>(1)</sup>	144	95	- 34%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>7 686</b>	<b>7 565</b>	<b>- 1,6%</b>

*(1) Produits locatifs annexes (dont 62 K€ en 2024 d'une indemnité de remise en état)*

Depuis le début de l'année, les actions menées en matière de gestion locative (relocations, renouvellements et cessions de baux avec déspécialisation) ont concerné 17 locaux commerciaux (contre 13 au 1T24). Ces actions menées sur le patrimoine français concernent 16 actifs et ont permis d'assurer de nouveaux loyers (637 K€ en base annuelle), se traduisant par une baisse globale de ces loyers de 3,2 %, principalement concentrée sur deux boutiques à Toulouse (31) et Rouen (76) (et une hausse de +1 % en dehors de celles-ci). Enfin, une boutique vacante depuis plusieurs années en Belgique a été relouée à la valeur locative de marché (28 K€/an).



Le **taux d'occupation financier moyen** (sur les douze derniers mois) reste élevé et **progresses à 94,3 %, contre 94,1 % sur l'année 2024**. Sur le **seul premier trimestre 2025**, ce taux augmente à **95,2 % contre 94,4 % sur le dernier trimestre 2024**.

## Investissement et arbitrages

Selectirente a poursuivi la même politique d'acquisition, rigoureuse et sélective, de commerces de centre-ville, principalement situés à Paris et dans les plus grandes métropoles régionales françaises, et détenant souvent un potentiel de création de valeur. Ainsi, la Société a réalisé un seul **investissement** au premier trimestre 2025 : un local commercial d'une surface de 136 m<sup>2</sup> situé rue du Commerce, dans le XV<sup>e</sup> arrondissement de Paris, pour un prix de revient de 1,6 M€ et un taux de rendement immédiat de près de 5,5 %.

La Société est également engagée dans l'acquisition d'un portefeuille de 5 actifs situés à Paris et en 1<sup>ère</sup> couronne de la région parisienne pour un prix de revient de plus de 4 M€, ainsi que d'un autre actif situé dans l'hypercentre de Rouen (76) pour un prix de revient de 0,6 M€.

SELECTIRENTE a en outre poursuivi le **recentrage stratégique** de son portefeuille, avec la cession de 4 commerces situés à Lyon (IX<sup>e</sup>), Albertville (73), Saint-Chamond (42) et Levallois-Perret (92) pour un prix net vendeur total de 1,8 M€ et la signature à date de promesses de ventes pour un prix net vendeur total de 11,6 M€.

## Document d'Enregistrement Universel 2024

Le Document d'Enregistrement Universel 2024, déposé le 24 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](http://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 2024.

## Assemblée Générale Annuelle

L'**Assemblée Générale** de SELECTIRENTE se tiendra le **mardi 27 mai 2025 à 11h au siège social de la Société**, situé 303, Square des Champs Elysées à Evry-Courcouronnes (91) **et sera retransmise en direct sur le site internet de la Société**.

## Proposition d'un dividende de 4,10 € par action au titre de l'exercice 2024

Après revue par le Conseil de Surveillance, la Société confirme qu'un **dividende de 4,10 € par action** au titre de l'exercice 2024, en hausse de 2,5 % par rapport à l'exercice 2023, sera soumis au vote de l'Assemblée Générale du 27 mai prochain. Sous réserve de l'approbation par cette Assemblée Générale, ce dividende sera **mis en paiement le 12 juin 2025**. 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 10 juin 2025, auront droit au versement de ce dividende.

## Perspectives

SELECTIRENTE entend, en priorité, 1) saisir les opportunités dans un environnement propice à l'investissement immobilier, 2) poursuivre sa politique d'arbitrage, dans le cadre du recentrage stratégique de son patrimoine et de l'optimisation de ses revenus locatifs, 3) accroître sa visibilité auprès d'investisseurs français et internationaux et 4) intensifier son plan d'action ESG.

La Société, qui s'attache à créer de la valeur sur le long terme, maintiendra une gestion immobilière dynamique et rigoureuse, tout en renforçant sa présence dans les principales métropoles françaises, à Paris et en région parisienne.



## Calendrier financier 2025 :

- 27/05/2025 : Assemblée Générale Annuelle
- 24/07/2025 : Activité et résultats semestriels 2025

## Contacts

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

Aliénor KUENTZ – Agence de communication SHAN – +33 (0) 6 28 81 30 83 – [alienor.kuentz@shan.fr](mailto: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<sup>er</sup> 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€ situé à plus de 60% 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](http://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.

