

## Introduction en bourse de la foncière d'investissement SELECTIRENTE

Visa AMF N°06-319 en date du 20 septembre 2006

**Evry - Le 20 septembre 2006** - La foncière **SELECTIRENTE**, foncière spécialisée dans les murs de commerces de centre ville et de périphérie, annonce son introduction en Bourse sur le marché **Eurolist C d'Euronext Paris**.

Situé à 60 % à Paris et en région parisienne, le patrimoine de **SELECTIRENTE**, d'une valeur expertisée au 30 juin 2006 de 74,7 M€ hors droits, est constitué de plus de 230 actifs locatifs.

### Principales caractéristiques de l'opération d'introduction de la société sur l'Eurolist C d'Euronext Paris

*Le présent résumé inclut certaines des informations essentielles contenues dans le prospectus de SELECTIRENTE. Il doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres de la Communauté Européenne ou parties à l'accord sur l'espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-42 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus.*

*Le texte complet des risques liés à l'opération et aux actions figure au Chapitre 2 de la note d'opération consultable sur les sites Internet de la société SELECTIRENTE ([www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)) et de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).*

### Actions dont l'admission aux négociations sur l'Eurolist est demandée :

SELECTIRENTE a demandé l'admission aux négociations sur Eurolist d'Euronext Paris de la totalité des actions composant son capital, soit 982.748 actions (les "**Actions Existantes**") intégralement souscrites, entièrement libérées et toutes de même catégorie, ainsi que des actions nouvelles susceptibles d'être émises dans le cadre de l'Offre (les "**Actions Nouvelles**").

### Actions faisant l'objet de l'offre

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre d'Actions Nouvelles</b> | 207.792 actions représentant 21,14% du capital (avant opération) et 21,14% des droits de vote (avant opération) de la Société, pouvant être portées à un maximum de 238.960 actions représentant 24,31% du capital et des droits de vote (avant opération) de la Société, en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension |
| <b>Date de jouissance</b>         | 1er janvier 2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Clause d'extension</b>         | Le nombre d'actions à émettre pourrait être augmenté de 15% soit un maximum de 31.168 actions supplémentaires                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Prix de l'Offre</b>            | <b>38,50 €</b> par action                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Produit brut de l'Offre</b>    | 9.199.960 € en cas d'exercice intégral de la Clause d'Extension à un prix d'émission de 38,50 € par action                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Produit net de l'émission</b>  | 7.299.992 € avant exercice éventuel de la Clause d'Extension à un prix d'émission de 38,50 € par action et en considérant des frais d'environ 700.000€                                                                                                                                                                        |

En cas de modification des modalités non prévue par le présent Prospectus, les nouvelles modalités de l'Offre seront mentionnées dans une note complémentaire soumise au visa de l'AMF, dont le résumé sera publié dans au moins un journal à diffusion nationale ou à large diffusion.

## Structure du placement

La diffusion des Actions Nouvelles dans le public (« l'Offre ») sera réalisée dans le cadre:

- d'une offre au public en France réalisée sous forme d'une offre à prix ferme, principalement destinée aux personnes physiques (l'« Offre Publique » ou l'« OPF »);
- d'un placement global principalement destiné aux investisseurs institutionnels (le « Placement Global »).

Si la demande exprimée dans le cadre de l'OPF le permet, le nombre définitif d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'OPF sera au moins égal à 10% du nombre total d'actions offertes dans le cadre de l'Offre, avant exercice éventuel de la clause d'extension (la « Clause d'Extension »).

Il est par ailleurs précisé que la répartition des actions entre l'Offre Publique et le Placement Global sera effectuée en fonction de la nature et de l'importance de la demande exprimée, conformément aux dispositions de l'article 321-115 du Règlement Général de l'AMF.

## Répartition du capital

Incidence de l'Offre sur la composition du capital social et le nombre de droits de vote dans l'hypothèse de maintien de la quote part des actionnaires Sofidy, Avip et Martin Maurel.

| Actionnaires                                                                                             | Nombre d'actions | % du capital et des droits de vote | Nombre d'actions après Opération et avant exercice de la clause d'extension | % du capital et des droits de vote après Opération et avant exercice de la clause d'extension | Nombre d'actions après Opération et après exercice de la clause d'extension | % du capital et des droits de vote après Opération et après exercice de la clause d'extension | Nombre d'actions après conversion d'OC, Opération et exercice de la clause d'extension | % du capital et des droits de vote après conversion d'OC, Opération et exercice de la clause d'extension |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SA SOFIDY*                                                                                               | 211 122          | 21,48%                             | 255 762                                                                     | 21,48%                                                                                        | 262 457                                                                     | 21,48%                                                                                        | 272 457                                                                                | 21,26%                                                                                                   |
| SA AVIP**                                                                                                | 184 122          | 18,74%                             | 223 053                                                                     | 18,74%                                                                                        | 228 892                                                                     | 18,74%                                                                                        | 265 939                                                                                | 20,75%                                                                                                   |
| SCI LA HENIN VIE PIERRE                                                                                  | 119 450          | 12,15%                             | 119 450                                                                     | 10,03%                                                                                        | 119 450                                                                     | 9,78%                                                                                         | 119 450                                                                                | 9,32%                                                                                                    |
| SA SEDAF                                                                                                 | 77 300           | 7,87%                              | 77 300                                                                      | 6,49%                                                                                         | 77 300                                                                      | 6,33%                                                                                         | 77 300                                                                                 | 6,03%                                                                                                    |
| Monsieur Jean-Louis CHARON                                                                               | 48 452           | 4,93%                              | 48 452                                                                      | 4,07%                                                                                         | 48 452                                                                      | 3,97%                                                                                         | 48 452                                                                                 | 3,78%                                                                                                    |
| C.A.R.P.V                                                                                                | 48 064           | 4,89%                              | 48 064                                                                      | 4,04%                                                                                         | 48 064                                                                      | 3,93%                                                                                         | 48 064                                                                                 | 3,75%                                                                                                    |
| SA MARTIN MAUREL VIE**                                                                                   | 43 750           | 4,45%                              | 53 000                                                                      | 4,45%                                                                                         | 54 388                                                                      | 4,45%                                                                                         | 67 341                                                                                 | 5,25%                                                                                                    |
| 9 personnes morales et 24 personnes physiques détenant chacune moins de 3% du capital des droits de vote | 250 488          | 25,49%                             | 250 488                                                                     | 21,04%                                                                                        | 250 488                                                                     | 20,50%                                                                                        | 250 488                                                                                | 19,54%                                                                                                   |
| <i>flottant</i>                                                                                          |                  |                                    | <b>114 971</b>                                                              | <b>9,66%</b>                                                                                  | <b>132 216</b>                                                              | <b>10,82%</b>                                                                                 | <b>132 216</b>                                                                         | <b>10,32%</b>                                                                                            |
| Incidence de la conversion des 60.000 Obligations Convertibles existantes                                |                  |                                    |                                                                             |                                                                                               |                                                                             |                                                                                               |                                                                                        |                                                                                                          |
| <b>Total</b>                                                                                             | <b>982 748</b>   | <b>100%</b>                        | <b>1 190 540</b>                                                            | <b>100%</b>                                                                                   | <b>1 221 708</b>                                                            | <b>100,00%</b>                                                                                | <b>1 281 708</b>                                                                       | <b>100,00%</b>                                                                                           |

\*Sofidy, a déclaré vouloir souscrire à l'opération à hauteur de sa quote part actuelle dans le capital de Selectirente.

\*\*Les sociétés AVIP et MARTIN MAUREL VIE, ont déclaré vouloir souscrire à l'opération à hauteur de leurs quotes part actuelles dans le capital de Selectirente.

## Calendrier indicatif de l'opération :

|                   |                                                                     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 12 septembre 2006 | Enregistrement du document de base                                  |
| 20 septembre 2006 | Visa sur le prospectus et Ouverture de l'OPF et du Placement Global |
| 2 octobre 2006    | Clôture de l'OPF (17 heures)                                        |
| 3 octobre 2006    | Clôture du Placement * (12 heures)                                  |
| 3 octobre 2006    | Centralisation                                                      |
| 6 octobre 2006    | Règlement-livraison                                                 |
| 9 octobre 2006    | Début des négociations sur Eurolist                                 |

\* sauf clôture anticipée



### **Garantie de placement :**

Le placement ne fera pas l'objet d'une garantie de bonne fin.

Le début des négociations sur les actions SELECTIRENTE n'interviendra donc qu'à l'issue des opérations de règlement-livraison et après délivrance du certificat du dépositaire.

### **Cotation :**

Première cotation sur Eurolist : 3 octobre 2006.

Premières négociations : 9 octobre 2006.

Code ISIN : FR0004175842 - Mnémonique : SELER

### **Etablissement financier :**

Invest Securities  
Prestataires de services d'investissement  
126 rue Réaumur  
75002 Paris

### **Agence de communication financière :**

Actus  
11 rue Quentin Bauchart  
75008 Paris

### **Responsable de l'information financière :**

SELECTIRENTE  
Monsieur Jean-Marc PETER  
303, square des Champs Elysées  
91026 EVRY  
Téléphone : 01 69 87 02 00 / Télécopie : 01 69 87 02 01  
Adresse électronique : [jeanmarcpeter@selectirente.com](mailto:jeanmarcpeter@selectirente.com)

### **Mise à disposition du prospectus :**

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège de la société SELECTIRENTE, 303 square des Champs Elysées, 91026 EVRY Cedex, (France), et auprès de l'établissement financier introducteur. Le prospectus peut être consulté sur les sites Internet de la société SELECTIRENTE ([www.selectirente.com](http://www.selectirente.com)) et de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

Ce communiqué, et les informations qu'il contient, ne constituent ni une offre de vente ou de souscription, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, des actions SELECTIRENTE dans un quelconque pays.

L'Établissement en charge du placement n'offrira les actions à la vente qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre de vente. En particulier, les actions n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le "Securities Act") et ne peuvent être ni offertes ni vendues aux États-Unis d'Amérique, sauf après enregistrement ou dans le cadre d'opérations bénéficiant d'une exemption d'enregistrement prévue par le Securities Act. SELECTIRENTE n'a pas l'intention de procéder à l'enregistrement des actions SELECTIRENTE au titre du Securities Act de 1933, ou de faire appel public à l'épargne aux États-Unis d'Amérique.

Ce communiqué n'est destiné qu'à des personnes qui (i) sont situées en dehors du Royaume-Uni ou (ii) ont une expérience professionnelle en matière d'investissements ("investment professional") au sens de l'Article 19(5) du Financial Services Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2001 (l'"Ordre") ou à tout autre personne entrant dans le champ d'application de l'article 49(2) de l'Ordre (ces personnes étant collectivement désignées comme les "personnes habilitées"). Les actions précitées ne sont disponibles et ne pourront être offertes qu'à de telles personnes habilitées et tout autre offre, sollicitation ou accord en

vue de l'achat des actions existantes ne pourra être réalisé qu'avec de telles personnes habilitées. La diffusion du présent communiqué ou de tout autre document lié à l'offre doit être réalisée dans le respect des règles précitées.

La distribution de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation de la législation applicable. Ce communiqué ne doit pas être diffusé aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon. L'information figurant dans ce communiqué ne constitue pas une offre de vente de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon.

## Contacts



Jean-Marc PETER

Président du Directoire

Tél : 01 69 87 02 00

Fax : 01 69 87 02 01

[jeanmarcpeter@selectirente.com](mailto:jeanmarcpeter@selectirente.com)



Gwenaël LE BERRE

Tél : 01 40 13 74 14

Fax : 01 40 13 74 15

[gleberre@invest-securities.com](mailto:gleberre@invest-securities.com)



Nicole ROFFE

Relations

analystes/investisseurs

01 53 67 35 74 /

[nroffe@actus.fr](mailto:nroffe@actus.fr)

Amjed ACHOUR

Relations presse

01 53 67 36 57 /

[aachour@actus.fr](mailto:aachour@actus.fr)