AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

216C2876
FR0004175842-FS1260

21 décembre 2016

Déclaration de franchissement de seuils et déclaration d'intention
(article L. 233-7 du code de commerce)

SELECTIRENTE

(Euronext Paris)

1. Par courrier reçu le 20 décembre 2016, la société par actions simplifiée Lafayette Pierre[1] (51 bis rue de Miromesnil, 75008 Paris) a déclaré avoir franchi en hausse, le 19 décembre 2016, les seuils de 20% du capital et des droits de vote de la société SELECTIRENTE et détenir 315 124 actions SELECTIRENTE représentant autant de droits de vote, soit 21,50% du capital et des droits de vote de cette société[2].

   Ce franchissement de seuils résulte d'une acquisition d'actions SELECTIRENTE hors marché.

2. Par le même courrier, la déclaration d'intention suivante a été effectuée :

   « Lafayette Pierre a déclaré à l'AMF le 20 décembre 2016 avoir franchi à la hausse le seuil de 20% du capital et des droits de vote de la société SELECTIRENTE, dans le cadre d'une transaction hors marché, financée sur fonds propres. Lafayette Pierre a agi seul et aucune de ses actions au capital de SELECTIRENTE ne résulte d'emprunt de titres.

   Lafayette Pierre déclare détenir à ce jour 315 124 actions, lui conférant 21,50% du capital et des droits de vote de cette société.

   Lafayette Pierre n'envisage pas de prendre le contrôle de la société, mais conserve la faculté de poursuivre ses acquisitions d'actions SELECTIRENTE en fonction des opportunités de marché.

   Lafayette Pierre a l'intention de demander deux sièges au conseil de surveillance de SELECTIRENTE.

   SELECTIRENTE étant une foncière de rendement, Lafayette Pierre proposera à la prochaine assemblée générale qu'il soit désormais mis en paiement un dividende récurrent de 90% du cash-flow courant publié en millions d'euros et d'un minimum de 5,00 € par action.

   Lafayette Pierre recommandera que SELECTIRENTE s'assure d'un taux d'endettement lui permettant de pérenniser son dividende à ce niveau.

[1] L'actionnariat de Lafayette Pierre est composé d'institutionnels et de personnes physiques, sans actionnaire majoritaire ou de référence. Lafayette Pierre est présidée par Lafayette Gestion, une société contrôlée par M. Laurent Guize.
[2] Sur la base d'un capital composé de 1 465 868 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2ème alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

Lafayette Pierre recommandera par ailleurs que SELECTIRENTE profite du marché actuel où certains pieds d'immeubles parisiens se vendent à des taux de capitalisation autour de 2,75%, pour mettre en vente quelques actifs à des taux inférieurs à 3%.

Lafayette Pierre veillera à ce que le directoire de SELECTIRENTE, qui s'est vu attribué l'autorisation d'émettre des titres nouveaux dans des proportions très significatives, ne réalise plus d'émission dilutive de titres donnant accès immédiatement ou à terme au capital, à un prix inférieur à l'ANR droits inclus, sauf dans le cadre d'un projet approuvé par une nouvelle assemblée générale.

Lafayette Pierre demandera, éventuellement, une centre-expertise sur la valorisation du patrimoine, notamment en cas d'offre publique, compte tenu de la grande qualité du patrimoine de SELECTIRENTE et des valeurs actuelles de transactions sur les pieds d'immeubles de centre-ville.

Lafayette Pierre n'envisage aucune des opérations listées à l'article L.223-17 I, 6° du règlement général de l'AMF.

Lafayette Pierre ne détient pas d'instruments ou d'accords listés au 4° et 4° bis du I de l'article L.233-9 du code de commerce et précise n'avoir contracté aucun accord de cession temporaire ayant pour objet les actions et/ou les droits de vote de la société SELECTIRENTE. »

_____