

CONVOICATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

PLACEMENT PIERRE SELECT 1

Société Civile de Placement Immobilier au capital de 47 007 567 euros.
Siège Social : 70, rue Saint-Lazare, 75009 Paris.
Adresse Courrier : 13, avenue Lebrun, 92188 Antony Cedex.
337.646.764 R.C.S. Paris.

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte.

Les associés de la S.C.P.I PLACEMENT PIERRE SELECT 1 sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, le Vendredi 18 juin 2010 à 10 heures 30 qui se tiendra au siège social de la Société Marseillaise de Crédit au 75, rue Paradis à Marseille (13006) à l'effet de délibérer, conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier, sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour.

Résolutions à caractère ordinaire :

1. Approbation des Comptes et Quitus ;
2. Approbation de l'affectation du résultat 2009 ;
3. Approbation des conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier ;
4. Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société ;
5. Commercialisateurs ;
6. Autorisation de cession ;
7. Recours à l'emprunt ;
8. Rémunération du Conseil de Surveillance ;
9. Renouvellement du Commissaire aux Comptes ;
10. Renouvellement du Commissaire aux Comptes Suppléant ;
11. Cotisation ASPIM ;
12. Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance ;
13. Pouvoirs.

Résolutions à caractère Extraordinaire :

14. Principe de transformation en OPCI, en application des dispositions de l'article L.214-84-2 alinéa 1 du Code monétaire et financier ;
15. Convocation d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire en cas de rejet de la 14ème résolution ;
16. Pouvoirs.

Projets de résolutions.

Résolutions à caractère ordinaire.

Première résolution (*Approbation des Comptes et Quitus*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2009, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.
L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion.

Deuxième résolution (*Approbation de l'affectation du résultat 2009*). — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 5 724 976,70 Euros de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2009	5 724 976,70 €
Report à nouveau	2 769 537,98 €
Résultat disponible	8 494 514,68 €
Dividende proposé à l'assemblée générale 18,30 € par parts x 307 239 parts	-5 622 473,70 €
Report à nouveau après affectation du résultat	2 872 040,98 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'exercice 2009 à 18,30 euros.

Troisième résolution (*Approbation des conventions visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier*). — L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Quatrième résolution (*Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société*). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société fixée à la clôture de l'exercice telles qu'elles lui sont présentées :

	De la Société	Par Part
Valeur comptable	75 714 169,30 €	246,43 €
Valeur de réalisation	91 818 215,30 €	298,85 €
Valeur de reconstitution	106 133 147,07€	345,44 €

Cinquième résolution (*Commercialisateurs*). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Sixième résolution (*Autorisation de cession*). — L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Gérance, après consultation du Conseil de Surveillance, à procéder à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments des actifs immobiliers composant le patrimoine social aux conditions qu'elle jugera satisfaisantes, dans la limite autorisée des 15 % par an de la valeur vénale du patrimoine immobilier (article R.214-116 point 3 du Code Monétaire et Financier) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Septième résolution (*Recours à l'Emprunt*). — Conformément à la 7ème résolution approuvée en Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2009, la présente Assemblée Générale Ordinaire autorise la gérance après consultation du Conseil de Surveillance à contracter des emprunts, dans une limite globale de 3 millions d'euros et ce, conformément à l'article L.214-72 du Code Monétaire et Financier, dans le cas où une opportunité d'acquisition, et ou la restructuration lourde d'un bâtiment se présenteraient, qui seraient à conclure rapidement.

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : hypothèque et/ou caution.

Huitième résolution (*Rémunération du Conseil de Surveillance*). — Conformément à la 8ème résolution approuvée en Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2009, la présente Assemblée Générale Ordinaire décide de fixer à 12 000 euros la somme globale allouée à titre de jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle, cette somme sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Neuvième résolution (*Renouvellement du Commissaire aux Comptes*). — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de la société REVISION CONSEIL AUDIT dont le siège social est situé 4 rue Brunel à PARIS en qualité de Commissaire aux Comptes pour une durée de six années, soit au plus tard en Juin 2016 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Dixième résolution (*Renouvellement du Commissaire aux Comptes Supplément*). — L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX dont le siège social est situé 26, allée des Chênes à MARCY L'ETOILE (69280) en qualité de Commissaire aux Comptes Supplément pour une durée de six années, soit au plus tard en Juin 2016 à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2015.

Onzième résolution (*Cotisation ASPIM*) — L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'adhérer à l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM), dont la cotisation 2009 représente 0,0157 Euro par part, soit un montant total de 4 842 Euros.

Douzième résolution (*Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la souscription à une police d'assurance couvrant la responsabilité civile des membres du conseil de surveillance de Placement Pierre Select 1 dans l'exercice de leur mandat es qualité, dont la prime 2010 d'un montant maximum de l'ordre de 1 500 euros pour l'ensemble du conseil de surveillance, soit un montant de 0,0049 euros par part, sera prise en charge par la SCPI.

Treizième résolution (*Pouvoir*). — L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toute formalité.

Résolutions à caractère extraordinaire.

Quatorzième résolution (*Principe de transformation en OPCI, en application des dispositions de l'article L.214-84-2 alinéa 1 du Code Monétaire et Financier*). — L'Assemblée Générale, après :

- lecture du rapport de la Société de Gestion, reprenant notamment l'ensemble des informations visées à l'article L.214-84-3 alinéa 3 du Code Monétaire et Financier et de l'article L.422-46-1 du Règlement Général de l'AMF,
- lecture du rapport du Conseil de Surveillance,

et en application des dispositions de l'article L.214-84-2 du Code monétaire et financier :

Après avoir constaté que :

- la SCPI est une Société Civile de Placement Immobilier et, en raison même de sa forme, a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;

— la SCPI constitue en conséquence un support collectif d'épargne dit de « pierre-papier » quasi-pur en biens immobiliers ; de fait sa fiscalité relève quasi-intégralement de la fiscalité immobilière ;
— l'assemblée générale des associés constitue l'organe souverain de la SCPI et constitue le moyen majeur de gouvernance, ce qui est une des raisons des associés à avoir souscrit à ce contrat de société particulier ;
— les SCPI ont jusqu'à mi-mai 2012 pour se prononcer sur la possibilité de se transformer en Organisme de Placement Collectif Immobilier les OPCI étant de deux types, le FPI ou la SPPICAV ;
— la transformation en FPI permettrait de maintenir le régime fiscal immobilier, mais ne permettrait pas de conserver la personnalité morale et la gouvernance de l'assemblée générale, les porteurs de parts de FPI ne prenant aucune part directe à la gouvernance du fonds ; en outre cette transformation serait réalisée par des opérations complexes de scission et de disparition de l'ancienne SCPI, impliquant une procédure longue et complexe ;
— la transformation en SPPICAV, permettrait de conserver la personnalité morale et la gouvernance des associés au moyen de l'assemblée générale, mais relève du régime fiscal des valeurs mobilières.

Décide de ne pas se transformer en OPCI et décide au contraire le maintien, sans limitation de durée, de la Société en la forme de SCPI.

Quinzième résolution (*Convocation d'une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire en cas de rejet de la 14ème résolution*). — L'Assemblée Générale, sous condition du rejet de la résolution précédente, décide que la Société de Gestion réunira les associés, dans les douze mois suivant la présente assemblée, en une nouvelle assemblée générale extraordinaire, aux fins d'opter pour le type de support collectif immobilier leur convenant (SCPI, FPI, SPPICAV).

Seizième résolution (*Pouvoirs*). — L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

A défaut de quorum à cette Assemblée, les associés seront réunis sur deuxième convocation le 9 Juillet 2010 à 10h30, au même endroit, sur le même ordre du jour.

1002066