

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

#### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Nous informons les porteurs de parts de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 que l'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra le **17 Juin 2011 à 10 heures 30** au siège social de la Société Marseillaise de Crédit au **75 rue de Paradis à Marseille 13006**.

#### 1 - SITUATION DU CAPITAL AU 31 MARS 2011

PLACEMENT PIERRE SELECT 1 est une SCPI à capital fixe à compter du 27 Juin 2003, elle a absorbé la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2 en date du 21 Juin 2002.

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Date de création           | 22 avril 1986    |
| Echéance statutaire        | 22 avril 2050    |
| Date de clôture du capital | 21 juin 2002     |
| Valeur nominale de la part | 153 Euros        |
| Capital social             | 47 007 567 Euros |

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Nombre de parts   | 307 239 |
| Nombre d'associés | 3.584   |

#### 2 – MARCHÉ DES PARTS

##### 2-1 / CONDITIONS GENERALES

Si l'acquéreur n'est pas associé, il doit être agréé par la Société de Gestion, la transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés, le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant à la société et aux tiers.

Conformément aux statuts, l'acquéreur perçoit les acomptes sur dividende à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit l'inscription de la cession au registre des associés. Les acomptes sur dividende afférents au trimestre au cours duquel s'effectue le transfert de parts sont répartis entre vendeur et acquéreur au « prorata-temporis » compte tenu de la date d'entrée en jouissance attribuée aux parts cédées.

La Société ne garantit pas la revente des parts.

##### 2-2 / CESSION DE PARTS AVEC INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

⇒ **Pour les vendeurs** : Les demandes de vente ou **ordres de vente** sont à adresser avec l'original du certificat de parts ainsi qu'une **copie de votre bulletin de souscription** à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts mises en vente, le prix limite de vente, la copie recto verso de la carte d'identité nationale du ou des signataires et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits après vérification de leur validité sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme.

⇒ **Pour les acquéreurs** : Les demandes d'achat ou **ordres d'achat** sont à adresser à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts, le prix limite d'achat, sa durée de validité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable s'il est accompagné du moyen de paiement correspondant. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme, **par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation**. L'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, selon l'article 726 du Code général des Impôts et la commission d'intervention de la gérance de 5,98 % TTC sur la valeur de marché.

⇒ **Périodicité de la publication du prix d'exécution** : La société de gestion procédera tous les **20 du mois à 12 heures** ou le premier jour ouvrable suivant, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre, **à l'exception de la confrontation du mois d'août 2011 qui aura lieu le Mercredi 31 août 2011 à 12h00**. Les ordres de vente et d'achat seront enregistrés par la société de gestion jusqu'au **30 août 2011**. Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre serveur vocal n° **0 810 69 79 04** et sur notre site internet : [www.foncia.com](http://www.foncia.com)

| Date de confrontation couverte | Parts échangeables en fin de période avant exécution |               |               |               | Nombre de parts échangées | Valeur d'échange (par part) |               | Ordres non exécutés (nombre de parts) |                    |
|--------------------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------|
|                                | A la vente   |               | A l'achat     |               |                           | Net vendeur                 | Net acquéreur | A la vente                            | A l'achat          |
|                                | Nbre d'ordres  | Nbre de parts | Nbre d'ordres | Nbre de parts |                           |                             |               |                                       |                    |
| <b>20/01/2011</b>              | 8  | 439           | 16            | 745           | 182                       | 300,00                      | 332,94        | 257                                   | 563                |
| <b>22/02/2011</b>              | 12   | 510           | 17            | 783           | 324                       | 300,00                      | 332,94        | 186                                   | 460                |
| <b>22/03/2011</b>              | 8  | 615           | 12            | 707           | 401                       | 300,00                      | 332,94        | 214 <sup>(1)</sup>                    | 306 <sup>(2)</sup> |

(1) 214 parts en vente à une valeur de 300 € net vendeur soit 332,94 € net acheteur ;

(2) 306 parts dont les valeurs net acheteur sont comprises entre 270 euros et 300,10 euros.

##### 2-3 / CESSION SANS INTERVENTION DE LA SOCIETE DE GESTION

Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur. Le cédant ou le cessionnaire s'acquitte des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et règle à la société de gestion les frais de dossier d'un montant de 100 Euros TTC et ce quel que soit le nombre de parts cédées. L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de « déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte » enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque libellé à l'ordre de FONCIA PIERRE GESTION dont le montant correspond aux frais de dossier.

### 3 - ETAT DU PATRIMOINE

Les valeurs suivantes seront soumises à l'approbation des associés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17 Juin 2011.

| Au 31 décembre 2010                | Globale de la SCPI | Par part |
|------------------------------------|--------------------|----------|
|                                    | Euros              | Euros    |
| Valeur expertisée des immeubles HD | 95.740.000,00 €    | 311,61 € |
| Valeur de réalisation*             | 93.447.261,89 €    | 304,15 € |

\* Valeur d'expertise du patrimoine +/- Valeur nette des autres actifs.

Acquisition / Cession : Néant

#### EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

| Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2010 (1) | Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2010 (1) | Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2010 (1) | Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2011 (1) |
|--|--|--|---|
| 90,82 %  | 89,73 %  | 87,98 %  | 85,78 %   |

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

#### EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

| Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2010 | Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2010 | Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2010 | Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2011 |
|--|--|--|---|
| 88,47 %  | 85,43 %  | 85,13 %  | 80,41 %   |

Montant des loyers hors taxes quittancés de PLACEMENT PIERRE SELECT 1 du 01/01/2011 au 31/03/2011 : 1.948.889,28 Euros

#### ETAT DES VACANTS AU 31 MARS 2011

| Adresses   | Surfaces vacantes en m <sup>2</sup> |
|--|-------------------------------------|
| Parc Club du Millénaire 34036 MONTPELLIER                    | 172 m <sup>2</sup>                  |
| MINIPARC voie n°2 Labège Innopole 31328 LABEGE Cedex         | 168 m <sup>2</sup>                  |
| Le Métroport 59650 VILLENEUVE D'ASCQ                         | 862 m <sup>2</sup>                  |
| Les Bureaux de Corinthe 13006 MARSEILLE                      | 159 m <sup>2</sup>                  |
| EUROPARC 1 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC              | 187 m <sup>2</sup>                  |
| 2 rue Giotto 31520 RAMONVILLE                                | 270 m <sup>2</sup>                  |
| Actiparc la Penne 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE                | 160 m <sup>2</sup>                  |
| Le Quatuor 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR                      | 572 m <sup>2</sup>                  |
| Les Factories Tonkin 69100 VILLEURBANNE                      | 1 198 m <sup>2</sup>                |
| Le Zodiaque - Chemin du Palay 31400 TOULOUSE                 | 290 m <sup>2</sup>                  |
| Bureau de la Ferrandière 69441 LYON                          | 339 m <sup>2</sup>                  |
| Techno Club Bât 2 31700 BLAGNAC                              | 208 m <sup>2</sup>                  |
| ACTYS Bât 3 31313 LABEGE INNOPOLE                            | 699 m <sup>2</sup>                  |
| Miniparc de la Taillat 38240 MEYLAN                          | 632 m <sup>2</sup>                  |
| Nice Gare 06000 NICE   | 221 m <sup>2</sup>                  |
| Parc Club du Golf 13290 AIX LES MILLES                       | 164 m <sup>2</sup>                  |
| LA PYRAMIDE 206 rue de Gerland 69007 LYON                    | 214 m <sup>2</sup>                  |
| ACTYS 31313 LABEGE INNOPOLE                                  | 390 m <sup>2</sup>                  |
| Parc Club du Golf Bât 5 13290 AIX LES MILLES                 | 282 m <sup>2</sup>                  |
| LA PYRAMIDE 69007 LYON                                       | 152 m <sup>2</sup>                  |
| Le Métropole 92100 BOULOGNE                                  | 237 m <sup>2</sup>                  |
| Santos Dumont 78000 VELIZY VILLACOUBLAY                      | 225 m <sup>2</sup>                  |
| Europarc 94000 CRETEIL                                       | 1.192 m <sup>2</sup>                |
| Le DIAMANT 91400 SACLAY                                      | 894 m <sup>2</sup>                  |
| 400 avenue de Roumanille 06410 BIOT                          | 165 m <sup>2</sup>                  |
| <b>SOUS-TOTAL</b>  | <b>10.052 m<sup>2</sup></b>         |
| Parc Club du Perray 44077 NANTES (en cours de réaménagement) | 1 253 m <sup>2</sup>                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>11.305 m<sup>2</sup></b>         |

### 4 - DIVIDENDES (par part)

Les dividendes font l'objet de 4 versements au cours de l'année : 3 acomptes trimestriels, plus le solde déterminé à la clôture de l'exercice. Les revenus financiers peuvent être soumis sur option de l'associé au prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt à la source au taux de 19 % au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 12,3 % au 1<sup>er</sup> janvier 2011 (CSG 8,2 %, PS 2,2 %, CAPS 0,3 %, RSA 1,1 % et CRDS 0,5 %), pour tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France. La société de gestion procède une fois par an sur le solde du dividende à la retenue à la source de ces prélèvements.

| 1 <sup>er</sup> trimestre 2011  |        |
|---|--------|
| Dividende versé pour le trimestre :   | 4,59 € |
| Dividende versé par mois de jouissance :  | 1,53 € |
| Dividende versé net de prélèvements sociaux sur revenus financiers (12,3 %) :   | 4,59 € |
| Dividende versé net de prélèvements sociaux et de prélèvement libératoire forfaitaire sur revenus financiers (31,3 %) : | 4,59 € |

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 21 mars 2010 : 5,51 %

### 5 - FISCALITE

#### DECLARATION DE L'IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE

Conformément aux dispositions de l'article 885 S du Code Général des Impôts, les associés des sociétés civiles de placements immobiliers imposables au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune doivent faire figurer sur leur déclaration les parts de SCPI qu'ils détiennent pour leur valeur vénale ou valeur d'échange net vendeur au 20 Décembre 2010 telle que vous la retrouvez au paragraphe 2-2 " Marché des parts" soit : **300 euros**.

La note d'information de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 a reçu de l'AMF le Visa SCPI n° 07-07 en date du 2 mars 2007

Siège social : 70, rue Saint Lazare - 75009 Paris

Société de Gestion : FONCIA PIERRE GESTION 13, avenue Lebrun 92188 ANTONY Cedex - Tel : 01 55 52 53 16 – Fax : 01 55 52 52 51  
Agrément COB devenue AMF n° 95-30 en date du 24 avril 1995