

1 - SITUATION DU CAPITAL AU 30 SEPTEMBRE 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	Nombre de parts	307 239
Echéance statutaire	22 avril 2050	Nombre d'associés	3 556
Date de clôture du capital	21 juin 2002		
Valeur nominale de la part	153 Euros		
Capital social	47 007 567 Euros		

2 – MARCHE 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^{er} 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, par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation.

⇒ **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^{er} 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 procèdera 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. 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

Date de confrontation	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					
20/07/2011	14	681	6	447	393	300,00	332,94	288	54
31/08/2011	12	605	6	307	302	300,00	332,94	303	5
20/09/2011	12	334	5	290	285	300,00	332,94	49 ⁽¹⁾	5 ⁽²⁾

(1) 49 parts en vente à une valeur de 300 € net vendeur soit 332,94 € net acheteur

(2) 5 parts à une valeur net acheteur de 331,83 €

2-3 / CESSION DE PARTS 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^{er} 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 ont été approuvées par les 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 4 ^{ème} trimestre 2010 (1)	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011 (1)
87,98 %	85,78 %	84,65 %	83,95 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2010	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2011	Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2011	Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011
85,13 %	80,41 %	77,95 %	76,96 %

Montant des loyers hors taxes quittancés de PLACEMENT PIERRE SELECT 1 du 01/01/2011 au 30/09/2011 : 5.730.227,19 Euros

ETAT DES VACANTS AU 30 SEPTEMBRE 2011

Adresses	Surfaces vacantes en m ²
MINIPARC voie n°2 Labège Innopole 31328 LABEGE Cedex	168 m ²
Le Métroport 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	862 m ²
EUROPARC 1 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	590 m ²
2 rue Giotto 31520 RAMONVILLE	270 m ²
ACTIPARC La Penne 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE	160 m ²
Le Quatuor 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	572 m ²
Les Athamantes Bat B 34000 MONTPELLIER	410 m ²
Les Factories Tonkin 69100 VILLEURBANNE	1 198 m ²
Le Zodiaque - Chemin du Palay - 31400 TOULOUSE	290 m ²
Bureau de la Ferrandière 69441 LYON	339 m ²
Parc Club du Perray 44077 NANTES	1 253 m ²
Techno Club Bât 2 31700 BLAGNAC	225 m ²
ACTYS Bât 3 31313 LABEGE INNOPOLE	767 m ²
Miniparc de la Taillat 38240 MEYLAN	882 m ²
Nice Gare 06000 NICE	221 m ²
Parc Club du Golf Bât 5 13290 AIX LES MILLES	676 m ²
LA PYRAMIDE 206 rue de Gerland 69007 LYON	214 m ²
ACTYS 31313 LABEGE INNOPOLE	390 m ²
Parc Club du Golf Bat 5 13290 AIX LES MILLES	282 m ²
La Pyramide 69007 LYON	374 m ²
Paul Claudel 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX	363 m ²
Santos Dumont 78000 VELIZY VILLACOUBLAY	510 m ²
6 rue d'Uzes 75002 PARIS	28 m ²
Le DIAMANT 91400 SACLAY	894 m ²
Europarc Créteil 94000 CRETEIL	1 192 m ²
400 avenue Roumanille 06410 BIOT	165 m ²
TOTAL	13 295 m²

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^{er} janvier 2011. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 13,5 % au 1^{er} octobre 2011 (CSG 8,2 %, PS 3,4 %, 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 ^{er} trimestre 2011	2 ^{ème} trimestre 2011	3 ^{ème} trimestre 2011
Dividende versé pour le trimestre : 4,59 €	Dividende versé pour le trimestre : 4,59 €	Dividende versé pour le trimestre : 4,02 €
Dividende versé par mois de jouissance : 1,53 €	Dividende versé par mois de jouissance : 1,53 €	Dividende versé par mois de jouissance : 1,34 €

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 septembre 2011 : 5,29 %

5 - FISCALITE – REVENUS FINANCIERS – « Prélèvement Libératoire »

Il est rappelé que la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance est placée en certificats de dépôts négociable (CDN), à l'exclusion de tout autre type de placement. Ces certificats de dépôts sont soumis, sur option de l'associé, au prélèvement libératoire au taux de 32,5 % au 1^{er} octobre 2011 (pour les associés personnes physiques résidents fiscaux en France), ce taux intègre les prélèvements sociaux touchant les revenus du patrimoine (13,5 %).

Nous vous rappelons que ce prélèvement ne s'applique qu'aux produits financiers et sur option des associés qui en ont fait le choix, étant précisé que les produits financiers versés par la SCPI restent marginaux. Les associés désirant bénéficier du prélèvement forfaitaire libératoire sur les produits financiers de la SCPI et qui n'auraient pas pris cette option au titre des exercices antérieurs doivent en aviser la société de gestion avant le 31 décembre 2011.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, il est à noter une nouvelle règle fiscale :

Que l'associé ait ou non opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire, votre société de gestion procédera à la retenue à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers au moment de leur versement (13,5 % au 1^{er} octobre 2011), au nom de tous les associés. Les associés n'ayant pas opté pour le prélèvement libératoire resteront imposables l'année suivante sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux.

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