

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Chère Associée, Cher Associé,

Le 22 Juin 2012, les associés de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 ont été convoqués en Assemblée Générale Ordinaire au siège social de la société Marseillaise de Crédit 75, rue du Paradis à Marseille. Nous tenons à vous remercier de votre participation à cette Assemblée Générale.

Les 825 associés présents, représentés et votant par correspondance, portant 147.222 parts sociales et représentant 47,92 % du capital se sont exprimés sur les résolutions à caractère ordinaire.

Les associés ont voté en faveur de toutes les résolutions à une large majorité et ont approuvé les comptes et l'affectation du résultat 2011.

Pour faire suite au renouvellement du conseil de surveillance en son entier, sur 19 associés ayant fait acte de candidature, les associés ont élu 10 membres, il s'agit de Monsieur Yves LEPETIT, Monsieur Jules COHEN, la Société MARSEILLAISE DE CREDIT représentée par Monsieur Laurent GONZALEZ, Monsieur Alain FERRAGUT, Monsieur Toussaint FILIPPI, Madame Marie-Suzanne LIEUTAUD, Monsieur Jean-Claude BADIALLI, Madame Michèle ORIO, La MONDIAPE PARTENAIRE représentée par Monsieur Laurent TEZIER et Monsieur Jean-Claude SERGENT.

Mon équipe et moi-même restons à votre entière disposition au 01.55.52.53.16.

Danielle FRANCOIS-BRAZIER  
Directeur Général

### 1 - SITUATION DU CAPITAL AU 30 JUIN 2012

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 | 3 520   |

### 2 – MARCHÉ DES PARTS

#### 2-1 / CONDITIONS GÉNÉRALES

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 / CESSIION 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<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 2012 qui aura lieu le **Vendredi 31 août 2012 à 12h00. Les ordres de vente et d'achat seront enregistrés par la société de gestion jusqu'au 30 août 2012.** 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 | 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 |                           |                             |               |                                       |           |
| 20/04/2012            | 12   | 514           | 3             | 267           | 267                       | 283,00                      | 314,07        | 247                                   | 0         |
| 21/05/2012            | 15   | 1 287         | 0             | 0             | 0                         | --                          | --            | 1 287                                 | 0         |
| 20/06/2012            | 22   | 1 460         | 1             | 6             | 6                         | 270,00                      | 299,65        | 1 454 <sup>(1)</sup>                  | 0         |

(1) 1 454 parts en vente dont les valeurs unitaires sont comprises entre 270 € net vendeur soit 299,65 € net acheteur et 300 € net vendeur soit 332,94 € net acheteur.

#### 2-3 / CESSIION 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<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 ont été approuvées par les associés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 Juin 2012.

| Au 31 décembre 2011                | Globale de la SCPI | Par part |
|------------------------------------|--------------------|----------|
|                                    | Euros              | Euros    |
| Valeur expertisée des immeubles HD | 98.040.000,00 €    | 319,10 € |
| Valeur de réalisation*             | 95.330.080,74 €    | 310,28 € |

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

Acquisition / Cession : Néant

#### EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

| Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1) | Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011 (1) | Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2012 (1) | Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2012 (1) |
|--|--|---|--|
| 83,95 %  | 84,17 %  | 83,94 %   | 84,69 %  |

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

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

| Taux d'occupation du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2011 | Taux d'occupation du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2011 | Taux d'occupation du 1 <sup>er</sup> trimestre 2012 | Taux d'occupation du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2012 |
|--|--|---|--|
| 76,96 %  | 76,06 %  | 75,79 %   | 76,13 %  |

Montant des loyers hors taxes quittancés de PLACEMENT PIERRE SELECT 1 du 01/01/2012 au 30/06/2012 : 3.784.337,51 Euros

#### ETAT DES VACANTS AU 30 JUIN 2012

| Adresses   | Surfaces vacantes en m <sup>2</sup>                 | TO en surface  |
|--|---|----------------|
| PARC CLUB du Millénaire 34036 MONTPELLIER            | 72 m <sup>2</sup>                                   |                |
| MINIPARC voie n°2 Labège Innopole 31328 LABEGE Cedex | 154 m <sup>2</sup>                                  |                |
| EUROPARC 1 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC      | 486 m <sup>2</sup>                                  |                |
| 2 rue Giotto 31520 RAMONVILLE                        | 150 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              | 208 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Les Athamantes Bat B 34000 MONTPELLIER               | 410 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Les Factories Tonkin 69100 VILLEURBANNE              | 1 198 m <sup>2</sup>                                |                |
| Bureau de la Ferrandière 69441 LYON                  | 340 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Techno Club Bât 2 31700 BLAGNAC                      | 225 m <sup>2</sup>                                  |                |
| ACTYS Bât 3 31313 LABEGE INNOPOLE                    | 767 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Miniparc de la Taillat 38240 MEYLAN                  | 721 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Nice Gare 06000 NICE                                 | 221 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Parc Club du Golf Bât 5 13290 AIX LES MILLES         | 512 m <sup>2</sup>                                  |                |
| LA PYRAMIDE 206 rue de Gerland 69007 LYON            | 214 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Parc Club du Millénaire Bât 16 34036 MONTPELLIER     | 215 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Parc Club du Golf Bat 5 13290 AIX LES MILLES         | 282 m <sup>2</sup>                                  |                |
| La Pyramide 69007 LYON                               | 374 m <sup>2</sup>                                  |                |
| Santos Dumont 78140 VELIZY VILLACOUBLAY              | 225 m <sup>2</sup>                                  |                |
| 6 rue d'Uzes 75002 PARIS                             | 82 m <sup>2</sup>                                   |                |
| Le DIAMANT 91400 SACLAY                              | 1 226 m <sup>2</sup>                                |                |
| Europarc Créteil 94000 CRETEIL                       | 1 192 m <sup>2</sup>                                |                |
| <b>SOUS-TOTAL</b>                                    | <b>9 434 m<sup>2</sup></b>                          | <b>83,65 %</b> |
| Le Métroport 59650 VILLENEUVE D'ASCQ                 | 862 m <sup>2</sup> reloué au 01/09/12               |                |
| EUROPARC 1 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC      | 104 m <sup>2</sup> reloué au 01/07/12               |                |
| Le Quatuor 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR              | 364 m <sup>2</sup> en cours de vente sous compromis |                |
| Le Zodiaque - Chemin du Palay - 31400 TOULOUSE       | 290 m <sup>2</sup> reloué au 08/08/12               |                |
| Parc Club du Perray 44077 NANTES                     | 1 253 m <sup>2</sup> reloué au 01/09/12             |                |
| Miniparc de la Taillat 38240 MEYLAN                  | 100 m <sup>2</sup> reloué au 01/07/12               |                |
| Parc Club du Golf Bât 5 13290 AIX LES MILLES         | 164 m <sup>2</sup> reloué au 01/08/12               |                |
| Paul Claudel 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX            | 363 m <sup>2</sup> reloué au 01/09/12               |                |
| 400 avenue Roumanille 06410 BIOT                     | 836 m <sup>2</sup> reloué au 01/10/12               |                |
| <b>TOTAL</b>   | <b>13 770 m<sup>2</sup></b>                         | <b>76,13 %</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 libérateur de l'impôt à la source au taux de 24 % au 1<sup>er</sup> janvier 2012. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 % au 1<sup>er</sup> juillet 2012 (CSG 8,2 %, PS 5,4 %, 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 <sup>er</sup> trimestre 2012           |        | 2 <sup>ème</sup> trimestre 2012          |        |
|--|--------|--|--------|
| Dividende versé pour le trimestre :      | 4,02 € | Dividende versé pour le trimestre :      | 4,02 € |
| Dividende versé par mois de jouissance : | 1,34 € | 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 juin 2012 : 5,37 %

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