

PLACEMENT PIERRE SELECT 1

RAPPORT ANNUEL 2011



Société Civile de Placements Immobiliers au capital de 47 007 567 euros
RCS Paris n° 337.646.764
Siège social : 70, rue Saint-Lazare à Paris (75009)
L'Autorité des Marchés Financiers a apposé le Visa SCPI n° 07-07 du 2 mars 2007

SOMMAIRE

Organes de direction et de contrôle	p 3
Rapport de la société de gestion	p 4
Perspectives et évolution de la société	p 4
Marché des parts	p 5
Gestion du patrimoine	p 6
Travaux	p 10
Conseil de Surveillance	p 12
Trésorerie	p 14
Résultats	p 14
Présentation du Patrimoine	p 15
Etat annexe au rapport de gestion	p 20
Comptes de l'exercice	p 25
Rapport du Conseil de surveillance	p 43
Rapports du Commissaire aux Comptes	p 45
Texte des résolutions	p 53

PLACEMENT PIERRE SELECT 1

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	70 rue Saint-Lazare – 75009 Paris
Date de création	22 avril 1986
N° d'immatriculation au RCS	337 646 764 RCS Paris
Echéance statutaire	22 avril 2050
Capital statutaire maximum	76.500.000 €
Capital effectif	47.007.567 €
Visa AMF	SCPI n° 07-07 du 2 Mars 2007

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE

SOCIETE DE GESTION STATUTAIRE

FONCIA PIERRE GESTION
Société anonyme au capital de 400.000 Euros
Siège social : 13, Avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex
RCS NANTERRE 642 037 162
Tel : 01.55.52.53.16 - Fax : 01.55.52.52.51
Agrément COB n° 95-30 du 24 avril 1995
DIRECTION DE LA SOCIETE :
Directeur Général : Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président :

*Monsieur Alain FERRAGUT,
4 rue de l'éolienne,
BOUC BEL AIR (13320)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

Vice-Président :

* Monsieur Dominique TRAMINI
1508 Route de VALAURY – SOLLIES TOUCAS (83210)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

Secrétaire :

* Madame Marie Suzanne LIEUTAUD,
33 rue Cavaignac - MARSEILLE (13003)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

Membres :

* Monsieur Jules COHEN,
16, place de Strasbourg - MARSEILLE (13003)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

* Monsieur Toussaint FILIPPI
30 Bd Anatole Forge St Marthe - MARSEILLE (13009)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

* Monsieur Yves LEPETIT
300 rue Broussonnet Bat C
Parc Saint Charles Appt 502 – MONTPELLIER (34090)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

* Monsieur Jean-Claude SERGENT
104 ancien chemin d'Aix Bas - VENTABREN (13122)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

* SCI PRADIGNAC
Représentée par Monsieur Thierry BERGOIN
106 avenue Maréchal Gallieni – CANNES (06400)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

* SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT,
Représentée par Monsieur Laurent GONZALEZ,
75, rue Paradis - MARSEILLE (13006)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

* SOCIETE LA MONDIALE PARTENAIRE,
Représentée par Madame Muriel AUBRY
104/110 Boulevard Haussmann - PARIS Cedex 9 (75379)
Mandat arrivant à échéance en juin 2012.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Titulaire :

* REVISION CONSEIL AUDIT,
4 rue Brunel – PARIS (75017)
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18.06.2010 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31.12.2015.

Suppléant :

* Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX,
26, Allée des Chênes – MARCY L'ETOILE (69280)
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18.06.2010 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31.12.2015.

EXPERT IMMOBILIER

Foncier Expertise

Monsieur Pierre-Yves JARREAU
4 Quai de Bercy
94224 CHARENTON Cedex
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 19.06.2009 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31.12.2012.

INFORMATION DES ASSOCIES

Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER
Tel : 01.55.52.53.16
Site internet : www.foncia.com

Mesdames et Messieurs les associés,

Nous vous réunissons en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous présenter les comptes arrêtés au 31 décembre 2011 et de vous rendre compte de la gestion de votre société durant cet exercice.

Le conseil de surveillance et le Commissaire aux Comptes vous donneront ensuite lecture de leurs rapports respectifs.

Nous passerons enfin au vote des résolutions que nous soumettrons à votre approbation.

La Société de Gestion

**RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES ET DE CERTAINS TEXTES
CONCERNANT LA TRANSFORMATION OPTIONNELLE DES
SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER (SCPI) EN
ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)**

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 ratifiée en date du 30 décembre 2006 définit le régime juridique des OPCIs et les modalités de transformation des SCPI, en OPCIs.

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'article L.214.84.2 du Code Monétaire et financier, les SCPI ont l'obligation de soumettre à l'Assemblée Générale Extraordinaire de leurs associés, dans un délai de 5 ans à compter de l'homologation par arrêté ministériel du 15 mai 2007 de l'arrêté du 18 avril 2007 des dispositions du règlement général de l'AMF relatives aux OPCIs, c'est-à-dire avant le 15 mai 2012, une résolution se prononçant sur « la possibilité de se transformer ou non, en OPCIs ».

A la demande des membres du conseil de surveillance des SCPI gérées par Foncia Pierre Gestion ainsi que d'un grand nombre d'associés qui souhaitaient connaître le devenir de leur société, Foncia Pierre Gestion après consultation d'un cabinet d'avocats spécialisé à pris la décision de permettre aux associés de se prononcer dès 2010 sur le principe de la transformation optionnelle en OPCIs lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juin 2010.

Il résulte de la feuille de présence de l'Assemblée Générale Mixte du 18 juin 2010 certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué que 66 associés portant 47.705 parts étaient présents ou représentés, 550 associés portant 79.336 parts ont donné mandat au Président de l'Assemblée Générale, en la personne de Monsieur Alain FERRAGUT Président du Conseil de Surveillance, et 304 associés portant 41.399 parts ont retourné un formulaire de vote par correspondance. Ils portaient ensemble 168.440 parts sociales soit 54,82 % des 307.239 parts constituant le capital et se sont exprimés sur les résolutions à caractère ordinaire et extraordinaire et ont approuvé à 98,64 % le maintien sans limitation de durée de la société Placement Pierre Select 1 en la forme de SCPI.

Rappel :

Conformément à l'article L 214-84-3, nous rappelons qu'une information a été fournie aux associés de la SCPI dans les rapports annuels depuis 2005 ainsi que dans la note d'information de Placement Pierre Select 1, la dernière ayant fait l'objet d'un visa SCPI n° 07-07 en date du 2 Mars 2007.

Les OPCIs peuvent prendre la forme soit de fonds de placement immobilier (FPI), soit de société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV). Les premiers se verront appliquer la fiscalité immobilière tandis que les secondes seront soumises à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Dans tous les cas, l'OPCI devra comporter un ratio d'au moins 60 % d'actifs immobiliers pour l'OPCI (FPI), et 51 % pour l'OPCI (SPPICAV). Pour faire face aux demandes de rachat des porteurs de parts (FPI), ou des actionnaires (SPPICAV), les OPCIs seront tenus de conserver au moins 10 % de liquidités. Le rachat de ses parts par le FPI ou de ses actions par la SPPICAV, pourra être suspendu en cas de force majeure.

Afin que les associés puissent avoir un avis éclairé pour se prononcer en connaissance de cause, un rapport spécifique complet et clair expliquant les différences entre SCPI et OPCIs a été établi par la société de gestion, pour leur permettre d'appréhender de manière détaillée les points suivants :

- la forme de chaque véhicule
- leur objet social
- le système de gouvernance
- la souscription et la cession des parts ou actions
- leur fiscalité

Accompagné d'un tableau comparatif :

- sur le statut juridique SCPI / OPCIs, et
 - sur le régime fiscal des SCPI / OPCIs,
- Et de leurs associés, porteurs de parts ou actionnaires. Celui-ci était accompagné d'un rapport du conseil de surveillance.

PERSPECTIVES ET EVOLUTION DE LA SOCIETE

Malgré une année 2011 qui s'est déroulée dans un climat d'instabilité dû à la situation financière mondiale, l'année 2011 a été comme 2010, une année prise dans le secteur immobilier par les particuliers qui cherchent dans l'immobilier une protection de leur capital et un revenu régulier.

Dans ce contexte, l'année 2011 a encore été une année de collecte nette record de près de 2,8 milliards d'euros pour les SCPI, contre 2,4 milliards d'euros en 2010 étant précisé que les SCPI de rendement ont elles réalisées 2 milliards d'euros de collecte nette contre 1,4 milliard d'euros en 2010. La capitalisation globale des SCPI a quant à elle évolué de près de 12 % passant de 22 milliards d'euros fin 2010 à près de 25 milliards d'euros fin 2011.

Votre SCPI a atteint un taux d'occupation moyen de 84,68 % sur l'exercice 2011 ; néanmoins comme nous l'avons souligné lors de la dernière Assemblée Générale, nous connaissons depuis deux ans une baisse de la masse des loyers théoriques due à la fois aux indexations négatives sur deux trimestres en 2010 et à la renégociation à la baisse de certains lots vacants en 2010 et 2011.

Compte tenu du résultat 2011 de 16,34 € par part et des prévisions 2012 et 2013 et afin de maintenir sur cette période délicate une distribution au niveau de 2011, le dividende 2011 a été de 16,71 € par part avec une reprise sur le report à nouveau de 0,37 euros par part. Etant précisé qu'au cours des cinq dernières années, le dividende de votre SCPI a enregistré une variation cumulée de 3,15 % passant de 16,20 € en 2006 à 16,71 € en 2011 avec un pic atteint en 2010 de 18,45 €.

Parallèlement, la valeur de marché net acquéreur est passée de 265 € fin 2009 à 314,07 € fin 2011 soit + 18,52 % sur deux ans avec une baisse significative de l'ordre de 5 % au cours du 4^{ème} trimestre 2011. Néanmoins, il est à souligner que le prix de la part net acquéreur a évolué de 32 % sur six ans passant de 237 € fin 2006 à 314,07 € fin 2011 faisant ressortir un taux de rendement instantané fin 2011 de 5,32 % (dividende 2011 : 16,71 €/prix de la part acquéreur au 31 décembre 2011 : 314,07 €)

Comme l'année passée, la société de gestion veillera plus particulièrement par son action commerciale et par la remise en état des locaux à la location, en cette période où les conditions de marché s'annoncent encore plus tendues, à créer les conditions d'occupation permettant d'optimiser les résultats de votre SCPI en 2012.

MARCHE DES PARTS

I. COLLECTE DES CAPITAUX

La SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 était une SCPI à capital variable dont le capital nominal s'élève à 249.999.000 francs, depuis mars 1990, (visa COB n° 86-25, renouvelé le 25 juillet 1994 sous le numéro 94-30).

Suite à la conversion du capital en euros approuvée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 juin 2001, le capital de la SCPI a été augmenté de 54.412,14 €. Il s'établit à 38.166.514 € et est représenté par 166.666 parts de 229 €. La totalité des capitaux collectés s'élevait à 49.455.037 € prime d'émission comprise, représentant 166.666 parts sociales et il y avait 3.515 associés au 31 décembre 2001.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 Juin 2002, les associés de la SCPI ont approuvé la réduction du capital préalable à l'opération de fusion ramenant la valeur nominale de la part de 229 € à 153 €, le compte de réserve indisponible a été doté de 12.666.616 € en contrepartie.

Les associés ont également adopté l'opération de fusion-absorption avec la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2, par laquelle la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 absorbe la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2.

La SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2 qui avait été créée le 27 septembre 1989 avait elle-même clôturé sa dernière augmentation de capital le 31 décembre 1996 et était devenue une société à capital fixe depuis le 23 juin 1997. Le capital nominal de 38.205.764 € était représenté par 156.581 parts de 244 € détenu par 1.753 associés au 31 décembre 2001. La totalité des capitaux collectés s'élevait à cette date à 48.372.995,98 € prime d'émission comprise, représentant 156.581 parts sociales. Cette dernière a été dissoute de plein droit et la totalité de son patrimoine a été transmis à la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 lors de la fusion.

Suite à cette fusion, le nouveau capital de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 clôturé au 21 Juin 2002 est de 47.007.567 € par la création de 140.573 parts nouvelles entièrement libérées d'une valeur nominale de 153 euros chacune.

Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2003, la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 est devenue une SCPI à capital fixe.

Au 31 décembre 2011, le nombre total de parts est de 307.239 détenus par 3.552 associés.

	Global au 31/12/2011	Par part au 31/12/2011
Capital effectif	47.007.567 €	153,00 €
Nombre de parts	307.239	-
Nombre d'associés	3.552	-
Bénéfice	5.021.319,48 €	16,34 €
Valeur de réalisation	95.330.080,74 €	310,28 €
Valeur de reconstitution	110.226.696,46 €	358,77 €
Valeur vénale / expertise	98.040.000,00 €	319,10 €
Valeur moyenne pondérée acquéreur 2011		331,04 €
Valeur de marché net acquéreur au 20/12/2011	-	314,07 €
Valeur de marché net vendeur au 20/12/2011	-	283,00 €
Valeur ISF pour 2011	-	283,00 €
Distribution 2011	5.133.963,69 €	16,71 €

Les tableaux d'évolution du capital, du prix de la part, et du marché secondaire figurent dans l'état annexe au présent rapport.

II. CONDITIONS DE RETRAIT ET CESSIION DES PARTS

Votre SCPI est devenue une SCPI à capital fixe. Conformément au règlement COB n° 2001-06 modifiant le règlement n° 94-05 relatif aux SCPI homologué par le Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie dans l'arrêté publié au Journal Officiel du 5 Mai 2002, le marché secondaire des parts s'articule autour d'un mécanisme d'échange de parts à prix unique, déterminé par **la confrontation des ordres d'achat et de vente, centralisés sur un registre tenu au siège de chacune des SCPI**. Ainsi, lorsqu'un associé veut vendre ses parts, deux solutions s'offrent à lui.

1. La cession sans intervention de la société de gestion

Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur.

Le cédant (ou le cessionnaire) s'acquiesce des droits d'enregistrement de 5 % du montant de la transaction auprès de l'administration fiscale depuis le 1^{er} janvier 2006, selon l'article 726 du Code Général des Impôts. L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de «déclaration de cession des parts sociales non constatée par un acte» enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque de 100 euros TTC correspondant aux frais de dossier, et ce quel que soit le nombre de parts cédées.

2. La cession avec intervention de la société de gestion

2.1 : Les ordres de vente et les ordres d'achat

⇒ **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, 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 acquiesce des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1^{er} janvier 2006 et la commission d'intervention de la gérance de 5,98 % TTC sur la valeur de marché.

Dans tous les cas, la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

2.2 : Détermination de la valeur de marché

Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, la société de gestion publie le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible, accompagnés pour chacun de ces prix des quantités de parts proposées. Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés en priorité les ordres d'achats inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. A limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

La société de gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées.

2.3 : Périodicité de la publication du prix d'exécution :

La société de gestion procédera **le 20 de chaque 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**

3. Les ordres de vente et d'achat réalisés

	Nbre de parts	Nbre d'ordres
Ordres de vente exécutés au cours de l'exercice 2011	4.694	97
Ordres d'achat exécutés au cours de l'exercice 2011	4.694	74
Ordres de vente non exécutés au 31.12.2011 (1)	726	16
Ordres d'achat non exécutés au 31.12.2011	0	7

(1) 703 parts en vente à une valeur de 283 € net vendeur soit 314,07 € net acheteur et 23 parts en vente à une valeur de 300 € net vendeur soit 332,94 € net vendeur.

Sur l'exercice 2011, 4.694 parts ont été cédées à un prix moyen pondéré payé par les acheteurs sur l'ensemble du marché secondaire de 331,04 euros par part, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du 20 décembre 2011, 301 parts ont été échangées à une valeur de 314,07 euros net acquéreur.

PATRIMOINE

I. ESTIMATION DU PATRIMOINE

Le décret d'application de la loi n° 93-6 du 4 janvier 1993 prévoit l'obligation de faire pratiquer, par un expert agréé par l'Autorité des Marchés Financiers et nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire, une expertise quinquennale du patrimoine (actualisée annuellement), qui a pour but de déterminer la valeur vénale de chaque bien constituant l'actif de la SCPI.

Le patrimoine de votre SCPI se compose de 72 immeubles d'une surface totale de 57.700,68 m², pour un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 81.128.498,33 euros (depuis 2005, sont incluses les commissions versées aux intermédiaires sur les nouvelles acquisitions).

La société FONCIER EXPERTISE, votre expert immobilier, a établi sa valeur au 31 décembre 2011 à 98.040.000 € hors droits.

A patrimoine identique au 31 décembre 2011, la **valeur d'expertise 2011 ressort à 98.040.000 €** contre **95.740.000 €** en 2010 soit une légère augmentation de 2,40 %.

Nous vous confirmons que ces valeurs qui tiennent compte de tous les paramètres d'évaluation sont conformes à notre appréciation du patrimoine immobilier de la SCPI.

Pour la détermination des valeurs d'expertise de l'exercice écoulé, ont été retenus des droits et frais d'enregistrement représentant forfaitairement 6,20 % de la valeur hors droits des immeubles expertisés.

La composition du patrimoine en pourcentage de la valeur vénale d'expertise figure dans l'état annexe au présent rapport, la valeur expertisée de chacun des immeubles figure dans le tableau intitulé Présentation du Patrimoine.

II. GESTION DU PATRIMOINE

A./ EVOLUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

a- Acquisition

La SCPI n'a réalisé aucune acquisition au cours de l'exercice 2011.

b- Cession

La SCPI n'a réalisé aucune cession au cours de l'exercice 2011.

B./ GESTION LOCATIVE

Dans le contexte immobilier exposé au début de ce rapport, le taux d'occupation moyen financier de l'année 2011 de votre SCPI (loyers facturés/loyers facturables) est de 84,68 %.

Le montant des loyers facturés en 2011 ressort à 7.611.223,41 € contre 8.274.563,09 € en 2010, soit une baisse de 8,02 %, due essentiellement aux vacances des immeubles situés à :

En Province :

- VILLEURBANNE (69) avec un impact négatif sur 2011 de 91.774 €,
- VILLENEUVE D'ASCQ (59) avec un impact négatif sur 2011 de 89.148 €,
- AIX LES MILLES (13) avec un impact négatif sur 2011 de 48.291 €,
- LABEGE (31) avec un impact négatif sur 2011 de 44.176 €,
- CHAMPAGNE AU MONT D'OR avec un impact négatif sur 2011 de 22.790 €,
- MONTEPELLIER (34) avec un impact négatif sur 2011 de 15.623 €,
- PESSAC (33) avec un impact négatif sur 2011 de 12.495 €.
- NICE (06) avec un impact négatif sur 2011 de 36.864,84 €

En Région Parisienne :

- CRETEIL (94) avec un impact négatif sur 2011 de 94.791 €,
- BOULOGNE (92) avec un impact négatif sur 2011 de 86.149 €,
- VELIZY (78) avec un impact négatif sur 2011 de 29.917 €,
- MONTIGNY LE BRETONNEUX (78) avec un impact négatif sur 2011 de 24.077 €
- MEYLAN (38) avec un impact négatif sur 2011 de 20.514 €
- PARIS 20^{ème} avec un impact négatif sur 2011 de 18.773 €

En contrepartie, la relocation de certains lots vacants en 2010 a eu un impact positif, il s'agit des immeubles situés :

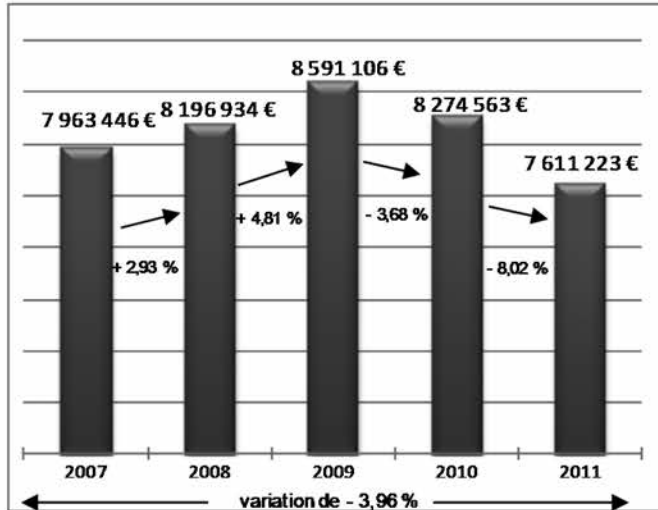
- La Tour Montparnasse à PARIS (15^{ème}) avec un impact positif de 88.182 € en 2011.
- IVRY (94) avec un impact positif de 26.863 € en 2011.

Les conditions de négociation des baux avec les locataires sont plus tendues et nécessitent certains sacrifices (octroi de franchises de loyer, loyers progressifs, prise en charge de travaux d'aménagement par les bailleurs).

Au cours de l'année 2011, votre société de gestion a continué sa politique de remise en état de certains locaux pour permettre leur relocation aux meilleures conditions dans la mesure où la demande a fléchi et où l'offre de locaux disponibles a augmenté.

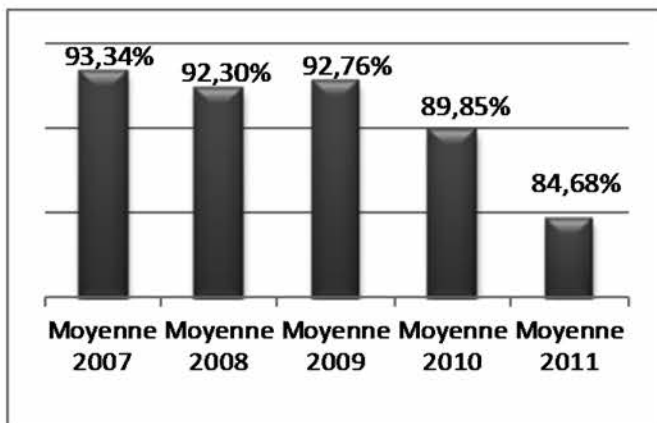
Évolution annuelle des loyers

	2007	2008	2009	2010	2011
Loyers théoriques 100 %	8.532.006 €	8.881.196 €	9.261.522 €	9.208.991 €	8.988.491 €
Loyers quittancés	7.963.446 €	8.196.934 €	8.591.106 €	8.274.563 €	7.611.223 €



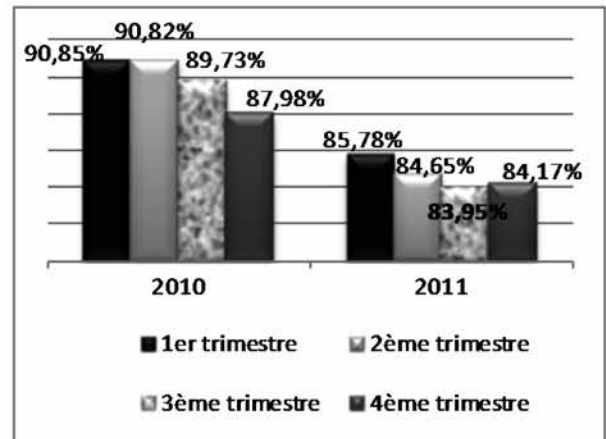
Évolution annuelle du taux d'occupation financier

Moyenne 2007	Moyenne 2008	Moyenne 2009	Moyenne 2010	Moyenne 2011	Evolution 2010/2011
93,34 %	92,30 %	92,76 %	89,85 %	84,68 %	- 5,17



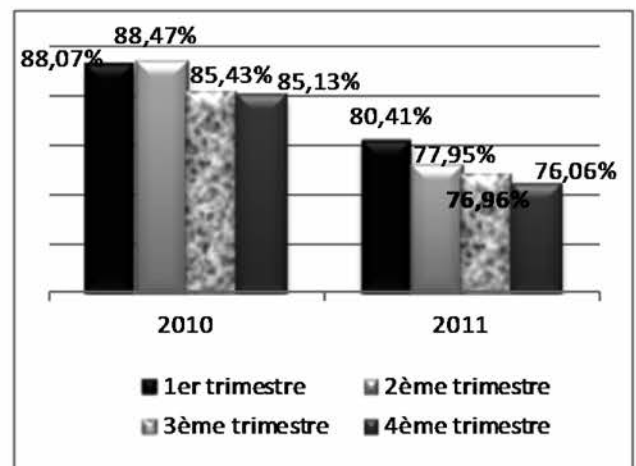
Évolution trimestrielle du taux d'occupation financier

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2010	90,85 %	90,82 %	89,73 %	87,98 %
2011	85,78 %	84,65 %	83,95 %	84,17 %



Évolution trimestrielle du taux d'occupation en surface

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2010	88,07 %	88,47 %	85,43 %	85,13 %
2011	80,41 %	77,95 %	76,96 %	76,06 %



C./ ETAT DES MOUVEMENTS LOCATIFS

N° Imm	Locaux vacants au 31 décembre 2010					Relocations en 2011					
	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Ancien Loyer	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
2	Parc Club du Millénaire Bat 2 MONTPELLIER	Euler Hermès	30/11/08	158	19 780	Regicom	15/06/11	158	15 010	- 24,11 %	8 037
5	Miniparc - Labège	Management Gestion Investissement	16/09/09	100	9 000						9 250
		Atlog	15/04/10	68	6 800						6 290
8	Les bureaux de Corinthe à MARSEILLE	E.C.V.	28/10/09	159	20 074	CNCI SNC	25/08/11	159	18 270	- 8,99 %	17 902
9	Europarc PESSAC	Rockwell	31/01/08	96	9 600						9 840
		Lexmark	30/09/09	91	10 010						9 327
11	2 rue Giotto RAMONVILLE	Ginger	15/07/08	330	26 400	LMS	01/03/11	60	6 000	-	983
14	Le Quatuor 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	Technoclass	31/07/09	190	15 200						15 759
		Paseosoft	06/09/10	382	30 560						31 240
17	Les Athamantes MONTPELLIER	Monsieur ADAM	25/03/10	74	7 615	Enki SAS	15/03/11	74	7 400	- 2,82 %	1 904
18	Les Factories 69100 VILLEURBANNE	Ciril	01/10/11	1 198	131 780						116 750
23	Le Zodiaque	Vinci Construction	30/09/07	290	23 520						23 520
25	Bureau de la Férandière 69441 LYON	Média France	18/12/09	339	17 962						17 962
26	Parc Club du Perray 44077 NANTES	Eurial Poitouaine	18/11/09	1 253	144 095						144 095
32	Technoclub 31700 BLAGNAC	Adia	30/06/09	93	9 300	Antemeta	01/09/11	93	9 300	-	6 208
		Eurovia Midi Pyrénées	14/11/10	115	14 500						10 637
37	Actys 31313 LABEGE INNOPOLE	Groupe Merlane	31/08/10	699	68 857						64 396
40	Miniparc à MEYLAN	Teem	31/05/03	223	20 070						18 397
		Horemis Rhône Alpes Auvergne	31/05/09	110	12 650	Micromédia	01/01/11	110	9 900	- 21,74 %	-
		Phidias	15/06/10	89	8 010						7 342
		Actel Engineering	30/09/10	100	8 224						7 862
42	Parc Club du Golf AIX LES MILLES	Lawson	30/09/10	164	21 320						20 090
43	La Pyramide à LYON	Prodware	31/10/09	214	26 630						25 917
47	Actys 3 à LABEGE	HP	31/07/07	390	39 000						36 075
52	Parc Club du Golf AIX LES MILLES	Idep Marseille	09/08/10	282	36 690						34 545
55	La Pyramide à LYON	Easydentic	30/06/10	152	18 240						18 240
		Madeleine VIONNET	14/11/09	125	13 750	EP Factory	01/03/11	125	14 750	+ 7,27 %	2 253
75	Le Diamant à SACLAY	Hilti	31/12/05	894	80 460						80 460
77	Europarc CRETEIL	Comelit Immotec	30/06/10	1 192	160 920						143 040
78	400 Avenue Roumanille BIOT	Bandalux	30/09/10	165	15 386						15 386
TOTAL M²				9 735		Total m² reloués		779			
Locaux vacants au 31 décembre 2011				8 956							

N° Im	Locaux libérés au cours de l'année 2011					Relocations en 2011						
	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Ancien Loyer	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise	
6	Le Métroport 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Générali lard	01/01/11	862	94 280						94 280	
9	Europarc PESSAC	Rockwell Automation	31/03/11	104	10 400						7 800	
		Demathieu	31/07/11	299	29 000						12 057	
11	2 rue Giotto RAMONVILLE	Pierre Fabre	10/01/11	123	14 111	LMS	01/03/11	123	12 300	- 12,83 %	1 674	
13	Actiparc la Penne 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE	Systemat France	01/01/11	160	15 662						15 662	
16	Les Athamantes 34000 MONTPELLIER	GFI Progiciels	30/06/11	410	52 608						21 525	
		Synapse informatique	31/03/11	115	14 755	Groupe Languedoc Mutualité	01/08/11	115	11 500	- 22,06 %	5 005	
25	Bureau de la Férrandière 69441 LYON	Giropharm	30/06/11	60	4 960	BCR	01/08/11	60	7 200	+ 45,16 %	1 607	
27	Le Central 94000 CRETEIL	DDASS	30/04/11	247	44 651	SPIP Val de Marne	19/07/11	247	35 428	- 20,65 %	13 924	
29	Le Cat Sud 69008 LYON	Performen's Ressources Humaine	31/07/11	124	19 710	Kelly Services	01/08/11	124	16 500	- 16,29 %	5 470	
32	Technoclub 31700 BLAGNAC	Docteur Dufour	03/07/11	59	5 309						2 611	
		Antemeta	31/08/11	51	6 347						1 521	
37	Actys 31313 LABEGE INNOPOLE	GEI Ingenierie	30/06/11	68	5 440						2 720	
40	Miniparc MEYLAN	Micromédia	01/01/11	220	18 150						18 150	
		Delta Consultats	31/05/11	250	20 146	Résolution Spectra systems	01/12/11	250	18 750	- 6,93 %	11 034	
		Acerde	31/10/11	278	22 403						3 456	
41	Avenue Thiers NICE	AB Croisière	01/01/11	87	12 180	Texa Services	01/03/11	87	12 180	-	4 114	
		AB Croisière	01/01/11	221	24 079						24 079	
42	Parc Club du Golf AIX LES MILLES	Idex Energies	31/03/11	512	66 503						46 080	
50	Parc Club du Millénaire à MONTPELLIER	Cegego	30/09/11	77	8 752						2 117	
55	La Pyramide à LYON	Connex It	31/08/11	222	27 463						8 832	
56	Paul Claudel 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX	Villa Adriana	15/04/11	363	52 479						31 500	
59	Le Métropole BOULOGNE	Hiq Consulting	01/01/11	236	69 580	Greta 92 Sud	01/07/11	236	57 522	- 17,33 %	33 322	
		HIQ Consulting	01/01/11	126	39 155	Corning	01/01/11	126	35 760	- 8,67 %	8 940	
60	Le Buzenval 75020 PARIS	Arts et Techniques du progrès	28/02/11	301	79 159	Avitis	01/03/11	301	72 240	- 8,74 %	15 876	
62	Santos Dumont VELIZY	Goobies	01/01/11	225	24 750						24 750	
		Veolia propreté nettoyage	30/06/11	285	32 600						15 675	
74	6 rue Uzès PARIS	Plein Emploi	23/07/10	29	10 000	Qantara Consulting	10/01/11	29	10 000	-	250	
		Arena	22/08/11	28	10 033						3 532	
		Hominis	30/09/11	126	44 152	Quaternaire	01/10/11	126	44 100	- 0,12 %	-	
		Melle Floripes Blanco	31/10/11	82	5 349						885	
75	Le Diamant à SACLAY	Realmecca	30/11/11	332	46 220						2 796	
79	2 rue Alain Colas 44000 NANTES	Quille Construction	30/06/11	832	121 571	Région Pays de la Loire	01/07/11	832	114 800	- 5,57 %	-	
TOTAL M²				6 556	Total m² reloués				1 698			
Locaux vacants au 31 décembre 2011				4 858								

D./ TRAVAUX

Afin d'optimiser le taux d'occupation des immeubles, la société de gestion se fixe comme objectif prioritaire l'entretien du patrimoine.

Des campagnes de travaux sont programmées et des actions ponctuelles sont lancées en fonction des événements qui peuvent survenir au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2011, le poste « Provisions pour Grosses Réparations » représente 1.944.959,36 euros après dotation de 228.336,70 euros et reprise de 445.558,80 euros en 2011.

Le poste "Charges d'entretien du patrimoine locatif" représente un montant de 766.398,38 euros.

Les principaux travaux effectués au cours de l'année 2011 concernent les immeubles ci-après :

- ⇒ 1 rue Galvani à MASSY (n°10)
Nature des travaux : Travaux copropriété
Montant des travaux : 39 003 €
- ⇒ 2 rue Giotto à RAMONVILLE (n°11)
Nature des travaux : Rénovation locaux vacants
Montant des travaux : 49 594 €
- ⇒ Miniparc Le Zolad à MONTPELLIER (n°12)
Nature des travaux : Travaux électriques et climatisation
Montant des travaux : 11 112 €
- ⇒ Parc club du Perray à NANTES (n°26)
Nature des travaux : Solde rénovation immeuble
Montant des travaux : 164 632 €
- ⇒ 6 rue Albert Einstein à CRETEIL (n°27)
Nature des travaux : Rénovation des locaux vacants et désamiantage des parkings
Montant des travaux : 109 578 €
- ⇒ Actys Bat 3 à LABEGE INNOPOLE (n°37)
Nature des travaux : Remplacement porte d'entrée de l'immeuble
Montant des travaux : 7 959 €
- ⇒ Le Grand Central à NICE (n°41)
Nature des travaux : Remplacement de la pompe à chaleur et rénovation locaux vacants
Montant des travaux : 86 307 €
- ⇒ Avenue Thiers à NICE (n°49)
Nature des travaux : Remplacement de la pompe à chaleur
Montant des travaux : 22 063 €
- ⇒ Avenue JR Guilibert de la Lauzière à AIX LES MILLES (n°52)
Nature des travaux : travaux de climatisation
Montant des travaux : 117 894 €
- ⇒ 101 rue Saint-Dominique à PARIS (n°54)
Nature des travaux : Travaux copropriété (étanchéité dalle)
Montant des travaux : 7 652 €
- ⇒ 206 rue de Gerland à LYON (n°55)
Nature des travaux : Travaux locaux vacants
Montant des travaux : 18 601 €
- ⇒ Avenue du Maine à PARIS (n°58)
Nature des travaux : Travaux copropriété
Montant des travaux : 172 298 €

⇒ Rue Nationale à BOULOGNE (n°59)
Nature des travaux : Rénovation locaux vacants et mise en conformité des ascenseurs
Montant des travaux : 176 767 €

⇒ Le Buzenval à PARIS (n°60)
Nature des travaux : Travaux de climatisation
Montant des travaux : 54 786 €

⇒ 6 rue d'Uzes à PARIS 2^{ème} (n°74)
Nature des travaux : Travaux ascenseurs et climatisation
Montant des travaux : 67 028 €

⇒ 3 rue Nationale à BOULOGNE (n°76)
Nature des travaux : Travaux d'étanchéité terrasse et toiture
Montant des travaux : 12 337 €

⇒ EUROPARC à CRETEIL (n°77)
Nature des travaux : Remise en peinture des locaux vacants
Montant des travaux : 19 422 €

Au cours de l'année 2012 dans le cadre de l'entretien et de l'amélioration des prestations en vue de la relocation nous prévoyons d'effectuer les travaux suivants (en HT) :

⇒ 10 Place Salvador Allende à VILLENEUVE D'ASCQ (n°6)
Nature des travaux : Travaux locaux vacants
Montant des travaux : 85 000 €

⇒ 1 rue Galvani à MASSY (n°10)
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 50 000 €

⇒ 2 rue Giotto à RAMONVILLE (n°11)
Nature des travaux : Rénovation locaux vacants et garde corps
Montant des travaux : 27 000 €

⇒ Actiparc à LA PENNE SUR HUVEAUNE (n°13)
Nature des travaux : Réfection étanchéité toiture et travaux locaux vacants
Montant des travaux : 39 000 €

⇒ 136 Boulevard Haussmann à PARIS 8^{ème} (n°15)
Nature des travaux : Ravèlement travaux copropriété
Montant des travaux : 5 000 €

⇒ Les Factories Tonkin à VILLEURBANNE (n°18)
Nature des travaux : Rénovation locaux vacants et remplacement pompe à chaleur
Montant des travaux : 440 000 €

⇒ 98 rue A. Calmette à JOUY EN JOSAS (n°19)
Nature des travaux : Travaux copropriété
Montant des travaux : 20 000 €

⇒ 70 avenue de Hambourg à MARSEILLE (n°20)
Nature des travaux : Remplacement fenêtres
Montant des travaux : 30 000 €

⇒ Le Zodiaque à TOULOUSE (n°23)
Nature des travaux : Travaux climatisation
Montant des travaux : 35 000 €

⇒ La Férandière à LYON (n°25)
Nature des travaux : Rénovation locaux
Montant des travaux : 57 000 €

⇒ 6 rue Albert Einstein à CRETEIL (n°27)	⇒ 6 rue d'Uzes à PARIS 2 ^{ème} (n°74)
Nature des travaux : Travaux ascenseur	Nature des travaux : Solde travaux ascenseurs, remplacement platine interphone sur rue
Montant des travaux : 50 000 €	Montant des travaux : 30 000 €
⇒ Antinéa à MONTPELLIER (n°28)	⇒ 3 rue Nationale à BOULOGNE (n°76)
Nature des travaux : Mise en conformité de l'immeuble selon législation ERP, des ascenseurs et porte de garage	Nature des travaux : Réfection climatisation et travaux copropriété
Montant des travaux : 110 000 €	Montant des travaux : 50 000 €
⇒ 68 cours Albert Thomas à LYON (n°29)	⇒ EUROPARC à CRETEIL (n°77)
Nature des travaux : Travaux copropriété et ascenseurs	Nature des travaux : Réfection étanchéité toiture et pose garde corps
Montant des travaux : 20 000 €	Montant des travaux : 30 000 €
⇒ Le Cat Sud à LYON (n°30)	⇒ 400 avenue Roumanille à BIOT (n°78)
Nature des travaux : Travaux de copropriété et ascenseurs	Nature des travaux : Rénovation locaux vacants et travaux climatisation
Montant des travaux : 10 000 €	Montant des travaux : 285 000 €
⇒ Actys Bat 3 à LABEGE INNOPOLE (n°37)	
Nature des travaux : Réfection étanchéité toiture et garde corps	
Montant des travaux : 25 000 €	
⇒ Le Grand Central à NICE (n°41)	
Nature des travaux : travaux copropriété et rénovation locaux vacants	
Montant des travaux : 15 000 €	
⇒ Avenue JR Guillibert de la Lauzière à AIX LES MILLES (n°42)	
Nature des travaux : Rénovation locaux vacants	
Montant des travaux : 25 000 €	
⇒ La Pyramide à LYON (n°43)	
Nature des travaux : Rénovation vacant, ascenseurs et pose garde corps	
Montant des travaux : 15 000 €	
⇒ Actys Baât 3 à LABEGE INNOPOLE (n°47)	
Nature des travaux : Etanchéité toiture terrasse et garde corps	
Montant des travaux : 20 000 €	
⇒ Avenue Thiers à NICE (n°49)	
Nature des travaux : Travaux de copropriété	
Montant des travaux : 15 000 €	
⇒ 1025 rue Henri Becquerel à MONTPELLIER (n°50)	
Nature des travaux : Rénovation locaux vacants	
Montant des travaux : 43 000 €	
⇒ Avenue JR Guillibert de la Lauzière à AIX LES MILLES (n°52)	
Nature des travaux : Rénovation locaux vacants	
Montant des travaux : 20 000 €	
⇒ 17 avenue du Parc à CHILLY MAZARIN (n°53)	
Nature des travaux : Rénovation locaux et réfection collecteur eaux usées	
Montant des travaux : 70 000 €	
⇒ 206 rue de Gerland à LYON (n°55)	
Nature des travaux : Rénovation vacant, réfection sanitaire et ascenseurs	
Montant des travaux : 20 000 €	
⇒ Avenue du Maine à PARIS (n°58)	
Nature des travaux : Travaux copropriété	
Montant des travaux : 50 000 €	

CONSEIL DE SURVEILLANCE

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Conformément à l'article 19 Titre IV des statuts, « le conseil de surveillance est composé de 7 associés au moins et de 12 au plus, désignés par l'Assemblée Générale Ordinaire pour une durée de 3 ans... ».

Votre Conseil de Surveillance est actuellement composé de 10 membres, la totalité des mandats des membres élus arrivent à échéance lors de la prochaine assemblée générale. Les membres ont été élus lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2009 pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2011.

La Société de Gestion soumettra à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, des résolutions portant sur l'élection des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin d'information n° 04-11 du 4^{ème} trimestre 2011. Les membres seront élus pour une durée de trois ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

FRAIS DE DEPLACEMENT ET REMUNERATION

A) FRAIS DE DEPLACEMENT

Il est précisé que les conseils de surveillance se réunissent à Marseille depuis la création de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 en 1986, les membres du Conseil ne bénéficient d'aucun remboursement de frais de déplacement.

B) REMUNERATION

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17 juin 2011 et conformément à l'article 19 des statuts de votre société, l'Assemblée Générale a fixé à 12 000 euros la somme globale allouée à titre de jetons de présence et répartie entre les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle.

Comme chaque année, une résolution sera soumise à votre approbation lors de la prochaine Assemblée Générale.

Conformément à la Loi de sécurité financière du 1^{er} Août 2003, toute société civile autorisée à faire une offre au public de titres financiers doit décrire les mesures mises en place en matière de contrôle interne.

Outre son organisation et ses contrôles internes, Foncia Pierre Gestion, Société de Gestion agréée par la C.O.B (devenue A.M.F) en date du 24 Avril 1995, s'appuie sur un organe de contrôle externe :

Votre Conseil de Surveillance se réunit régulièrement, un ordre du jour est établi avec le président du Conseil de Surveillance et la Société de Gestion remet à tous les membres, un dossier complet sur chaque point à l'ordre du jour.

A l'issue de chaque Conseil de Surveillance, un procès-verbal est établi, consignait l'analyse des points à l'ordre du jour, et des décisions prises. Au cours de ces réunions, sont analysés les points suivants :

- analyse de la situation locative en fin de trimestre : budgets, travaux, nouveaux baux, contentieux
- analyse des comptes à même date et du budget annuel, perspectives de versements trimestriels
- arbitrages (acquisitions ou cessions en cours ou à l'étude)
- évolution du marché des parts
- informations diverses sur la SCPI

Par ailleurs votre SCPI est organisée de la manière suivante :

A - l'administration de la société qui définit les objectifs, en concertation avec les membres du Conseil de Surveillance, veille à leur réalisation et à leur optimisation et rédige les rapports annuels et la communication réservée aux associés de votre SCPI.

B - l'animation du marché des parts conformément à l'article L 214-55 du Code Monétaire et Financier.

C - la gestion locative qui veille à l'optimisation des résultats locatifs du patrimoine de votre SCPI.

D - la comptabilité qui veille au respect des normes comptables et la sécurisation des opérations.

REGIME FISCAL DES REVENUS

Les sociétés civiles de placements immobiliers SCPI bénéficient du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains des associés.

Le revenu net imposable de chaque associé est calculé conformément aux règles suivantes :

I – ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE, relevant du régime fiscal des particuliers

L'associé n'est pas imposé sur le revenu qu'il perçoit effectivement mais sur sa part calculée au prorata de ses droits et de la date de mise en jouissance de ses parts, du revenu brut de la société avant frais d'exploitation et dotation aux comptes d'amortissements et de provisions.

a) Revenu Foncier

La partie de ce revenu qui provient des loyers, est assimilée à un revenu foncier et bénéficie d'un certain nombre de déductions comprenant entre autres les frais réels de gérance, les travaux d'entretien, l'imposition foncière (**depuis l'imposition des revenus 2006, l'abattement forfaitaire de 14 % a été supprimé**).

Le bénéfice du régime forfaitaire du micro foncier, depuis l'imposition 2003, est étendu aux propriétaires d'immeuble par ailleurs détenteurs de parts de sociétés à prépondérance immobilière non cotées.

Les détenteurs de parts de SCPI, par ailleurs propriétaires en direct de biens immobiliers donnés en location nue, peuvent bénéficier de ce régime, l'abattement depuis l'année 2003 est alors de 30 % sur la totalité des revenus fonciers bruts (tous produits confondus) lorsque ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15.000 euros.

Revenu Foncier 2011

Revenu Brut	7.780.784 €
Charges déductibles	3.030.815 €
Intérêt d'emprunt	0 €
Revenu net	4.749.969 €
Soit par part en pleine jouissance	15,460 €

b) Produits financiers

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers produits par la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance, placés en certificats de dépôts négociables (CDN).

La quote-part des bénéfices sociaux qui représente, le cas échéant, des produits financiers, est imposable selon les règles propres à ces derniers : prélèvement libératoire actuellement au taux de 24 % au 1^{er} janvier 2012 sur option de l'associé, ou imposition dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, **que l'associé ait ou non opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire, une retenue à la source des prélèvements sociaux de 13,5 % au 1^{er} octobre 2011** sur les produits financiers au moment de leur versement est effectuée, elle concerne tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France.

Revenu Financier 2011

Revenu	10.753,86 €
Soit par part en pleine jouissance	0,035 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvement social (13,5 %)	0,030 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvement libératoire (24 %) et prélèvement social (13,5 %)	0,022 €

I BIS– ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE, non domiciliée fiscalement en France

a) Revenus Fonciers

Les revenus fonciers sont soumis à l'impôt sur le revenu progressif, avec un minimum de 20 %.

b) Produits Financiers

Les dividendes sont soumis à la retenue à la source de 24 % (résident de l'espace économique européen) ou 30 % (autres pays).

II – ASSOCIE PERSONNE MORALE, relevant du régime fiscal des BIC

Conformément à l'article 238 bis K-I du Code Général des Impôts, les bénéfices correspondant à des droits détenus dans une SCPI sont déterminés d'après les règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux (BIC) si les droits sont détenus par une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés. Le taux de l'impôt sur les sociétés est de 33,33 %. S'ajoute à l'impôt sur les sociétés une contribution sociale sur les bénéfices des sociétés dont le taux est fixé à 3,3 % de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement de 763.000 € par période de douze mois. Sont exonérées certaines PME.

Bénéfice net comptable au titre des BIC / IS	5.021.319,48 €
Réintégration	228.336,70 €
Déduction	- 445.558,80 €
Résultat fiscal	4.804.097,38 €
Soit par part en pleine jouissance	15,636 €

TRESORERIE

La trésorerie disponible placée au cours de l'exercice en certificats de dépôts négociables et en comptes à terme a généré 9.993,30 euros de produits financiers en 2011 contre 7.308,31 euros en 2010.

Au 31 décembre 2011, la trésorerie s'établit à 893.145,70 euros.

Recours à l'emprunt :

Nous vous rappelons que la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 est autorisée conformément à la 7^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale du 17 juin 2011 à emprunter à hauteur de 3.000.000 euros. Cette autorisation n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2011.

Dans son principe, ce crédit est destiné à saisir une ou plusieurs opportunités d'investissements dans l'attente d'un arbitrage, conformément à la politique menée en accord avec votre Conseil de Surveillance, néanmoins nous pouvons avoir recours au crédit dans le cadre d'une restructuration lourde d'un actif immobilier menée afin de remettre celui-ci sur le marché locatif.

Nous allons lors de la présente Assemblée, vous proposer de renouveler cette autorisation

RESULTATS

Le résultat de l'exercice 2011 s'élève à 5.021.319,48 euros, soit un revenu distribuable de 16,34 euros par part.

I. REPARTITION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2011	5.021.319,48 €
Report à nouveau	3.003.471,58 €
Résultat disponible	8.024.791,06 €
Dividende proposé à l'assemblée générale 16,71 € par parts x 307.239 parts	- 5.133.963,69 €
Report à nouveau après affectation du résultat	2.890.827,37 €

Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire est de 16,71 euros par part en 2011 avec une reprise sur le report à nouveau de 0,37 euros par part.

Par ailleurs, une reprise de 112.644,21 euros soit 0,37 euros par part sera effectuée sur le report à nouveau, après affectation du résultat 2011, et portera ce dernier à 2.890.827,37 euros, soit 9,41 euros par part.

PRESENTATION DU PATRIMOINE PLACEMENT PIERRE SELECT 1

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
Le Borely 40 avenue de Hambourg 13008 MARSEILLE	Bureaux	Acquisition HD HT 1 073 928 € Droits et taxes 19 265 € Prix total 1 093 193 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 107 150,55 Manque à gagner 0,00	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 23 mai 1986 6 novembre 1986	Surface 844 m ²	Expertise H.D 2010 1 150 000 € Expertise H.D 2011 1 200 000 €	Loyers facturables 107 150,55	107 150,55	106 959,80	
Parc Club du Millénaire 1025 rue Henri Becquerel 34036 MONTPELLIER	Bureaux	Acquisition HD HT 798 580 € Droits et taxes 15 092 € Prix total 813 672 €	Taux d'occupation 80,02% Loyers facturés 79 217,68 Manque à gagner 19 780,00		91,62%	
Date d'acquisition 30 juin 1986	Surface 777 m ²	Expertise H.D 2010 820 000 € Expertise H.D 2011 830 000 €	Loyers facturables 98 997,68	98 997,68	95 866,39	
13-15 rue Thiers 64100 BAYONNE	Commerce	Acquisition HD HT 312 520 € Droits et taxes 61 549 € Prix total 374 069 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 73 367,76 Manque à gagner 0,00	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 5 septembre 1986	Surface 325 m ²	Expertise H.D 2010 880 000 € Expertise H.D 2011 930 000 €	Loyers facturables 73 367,76	73 367,76	73 367,76	
138 avenue Victor Hugo 75016 PARIS	Bureaux	Acquisition HD HT 839 384 € Droits et taxes 159 759 € Prix total 999 143 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 101 602,16 Manque à gagner 0,00	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 29 octobre 1986	Surface 290 m ²	Expertise H.D 2010 1 530 000 € Expertise H.D 2011 1 660 000 €	Loyers facturables 101 602,16	101 602,16	101 487,91	
Miniparc - Bâtiment 2 ZAC de la Grande Borde 31328 LABEGE INNOPOLE	Bureaux	Acquisition HD HT 579 946 € Droits et taxes 11 891 € Prix total 591 837 €	Taux d'occupation 78,94% Loyers facturés 55 549,57 Manque à gagner 14 819,78		77,37%	
Date d'acquisition 4 décembre 1986	Surface 712 m ²	Expertise H.D 2010 500 000 € Expertise H.D 2011 500 000 €	Loyers facturables 70 369,35	70 369,35	68 684,01	
Le Métroport 10 Place Salvador Allende 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Bureaux	Acquisition HD HT 897 032 € Droits et taxes 12 763 € Prix total 909 795 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 171 504,17 Manque à gagner 0,00	100,00%	35,81%	
Date d'acquisition 16 janvier 1987	Surface 970 m ²	Expertise H.D 2010 1 500 000 € Expertise H.D 2011 1 500 000 €	Loyers facturables 171 504,17	171 504,17	147 723,76	
Le Corinthe 29 boulevard Vincent Delpuech 13006 MARSEILLE	Bureaux	Acquisition HD HT 510 170 € Droits et taxes 8 945 € Prix total 519 115 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 59 454,45 Manque à gagner 0,00	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 30 janvier 1987	Surface 435 m ²	Expertise H.D 2010 624 012 € Expertise H.D 2011 646 622 €	Loyers facturables 59 454,45	59 454,45	59 920,78	
Le Corinthe 29 boulevard Vincent Delpuech 13006 MARSEILLE	Bureaux	Acquisition HD HT 626 759 € Droits et taxes 12 653 € Prix total 639 413 €	Taux d'occupation 72,55% Loyers facturés 53 043,45 Manque à gagner 20 074,20		75,37%	
Date d'acquisition 14 juin 1988	Surface 527 m ²	Expertise H.D 2010 755 988 € Expertise H.D 2011 783 378 €	Loyers facturables 73 117,65	73 117,65	72 680,86	
Europarc 1 avenue Léonard de Vinci 33000 PESSAC BERSOL	Bureaux	Acquisition HD HT 763 773 € Droits et taxes 14 178 € Prix total 777 950 €	Taux d'occupation 77,32% Loyers facturés 70 132,77 Manque à gagner 20 570,00		53,24%	
Date d'acquisition 26 mars 1987	Surface 759 m ²	Expertise H.D 2010 845 000 € Expertise H.D 2011 790 000 €	Loyers facturables 90 702,77	90 702,77	83 449,61	
Elysées Massy 131 rue de Paris 91300 MASSY	Bureaux	Acquisition HD HT 2 911 776 € Droits et taxes 51 114 € Prix total 2 962 890 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 340 526,99 Manque à gagner 0,00	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 30 mars 1987	Surface 1 700 m ²	Expertise H.D 2010 3 200 000 € Expertise H.D 2011 3 250 000 €	Loyers facturables 340 526,99	340 526,99	338 601,49	
Europarc - Bâtiment B3 ZAC du Canal -2 rue Giotto 31520 RAMONVILLE	Bureaux	Acquisition HD HT 901 223 € Droits et taxes 18 294 € Prix total 919 517 €	Taux d'occupation 71,34% Loyers facturés 65 699,23 Manque à gagner 26 400,00		71,66%	
Date d'acquisition 14 mai 1987	Surface 1 006 m ²	Expertise H.D 2010 700 000 € Expertise H.D 2011 750 000 €	Loyers facturables 92 099,23	92 099,23	93 520,14	
Miniparc de la Zolad 1005 rue croix verte prolongée 34100 MONTPELLIER	Bureaux	Acquisition HD HT 1 000 861 € Droits et taxes 16 590 € Prix total 1 017 451 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 92 925,70 Manque à gagner 0,00	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 26 juin 1987	Surface 880 m ²	Expertise H.D 2010 800 000 € Expertise H.D 2011 830 000 €	Loyers facturables 92 925,70	92 925,70	93 232,38	
Actiparc 1 - Bâtiment 3 1 Traverse de la penne 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE	Bureaux	Acquisition HD HT 685 051 € Droits et taxes 11 599 € Prix total 696 651 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 68 969,85 Manque à gagner 0,00	100,00%	77,00%	
Date d'acquisition 7 août 1987	Surface 720 m ²	Expertise H.D 2010 690 000 € Expertise H.D 2011 690 000 €	Loyers facturables 68 969,85	68 969,85	68 102,95	
Le Quatuor 8-12 rue J. Elysée Dupuis 69410 CHAMPAGNE MONT D'OR	Bureaux	Acquisition HD HT 726 206 € Droits et taxes 14 483 € Prix total 740 689 €	Taux d'occupation 69,26% Loyers facturés 63 287,47 Manque à gagner 28 087,01		37,98%	
Date d'acquisition 12 novembre 1987	Surface 1 041 m ²	Expertise H.D 2010 770 000 € Expertise H.D 2011 770 000 €	Loyers facturables 91 374,48	91 374,48	75 781,50	
136 boulevard Hausmann 75008 PARIS	Bureaux	Acquisition HD HT 1 614 564 € Droits et taxes 317 758 € Prix total 1 932 322 €	Taux d'occupation 100,00% Loyers facturés 101 848,99 Manque à gagner 0,00	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 27 novembre 1987	Surface 323 m ²	Expertise H.D 2010 1 600 000 € Expertise H.D 2011 1 740 000 €	Loyers facturables 101 848,99	101 848,99	104 971,59	

PRESENTATION DU PATRIMOINE PLACEMENT PIERRE SELECT 1

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
Les Athamantes - Bâtiment 2 740 avenue des Apothicaires 34000 MONTPELLIER	Bureaux	Acquisition HD HT	501 018 €	Taux d'occupation	100,00%	56,72%
		Droits et taxes	15 281 €	Loyers facturés	67 364,00	34 774,33
		Prix total	516 299 €	Manque à gagner	0,00	26 529,69
		Expertise H.D 2010	427 033 €	Loyers facturables	67 364,00	61 304,02
Date d'acquisition	Surface	Expertise H.D 2011	452 153 €	Taux d'occupation	83,04%	94,41%
10 décembre 1987	525 m ²	Acquisition HD HT	289 841 €	Loyers facturés	27 969,84	32 125,49
Les Athamantes - Bâtiment 1 740 avenue des Apothicaires 34000 MONTPELLIER	Bureaux	Droits et taxes	8 654 €	Manque à gagner	5 711,25	1 903,75
		Prix total	298 495 €	Loyers facturables	33 681,09	34 029,24
		Expertise H.D 2010	252 967 €	Taux d'occupation	100,00%	13,30%
		Expertise H.D 2011	267 847 €	Loyers facturés	145 520,95	17 915,62
Date d'acquisition	Surface	Prix total	1 089 576 €	Manque à gagner	0,00	116 750,88
22 juin 1988	311 m ²	Acquisition HD HT	1 069 757 €	Loyers facturables	145 520,95	134 666,50
Les Factories 20 rue Louis Guérin 69100 VILLEURBANNE	Bureaux	Droits et taxes	19 818 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Prix total	1 089 576 €	Loyers facturés	191 541,14	192 540,18
		Expertise H.D 2010	1 440 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2011	1 320 000 €	Loyers facturables	191 541,14	192 540,18
Date d'acquisition	Surface	Acquisition HD HT	1 901 390 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
30 décembre 1987	1 198 m ²	Droits et taxes	38 375 €	Loyers facturés	191 541,14	192 540,18
98 rue Albert Calmette 78350 JOUY EN JOSAS	Bureaux	Prix total	1 939 766 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2010	1 620 000 €	Loyers facturables	191 541,14	192 540,18
		Expertise H.D 2011	1 620 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Acquisition HD HT	1 043 762 €	Loyers facturés	152 265,75	151 317,18
Date d'acquisition	Surface	Droits et taxes	18 741 €	Manque à gagner	0,00	0,00
31 décembre 1987	1 088 m ²	Prix total	1 062 503 €	Loyers facturables	152 265,75	151 317,18
Le Proïis 70 avenue de Hambourg 13008 MARSEILLE	Bureaux	Expertise H.D 2010	1 180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Expertise H.D 2011	1 200 000 €	Loyers facturés	99 940,18	99 186,68
		Acquisition HD HT	847 196 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Droits et taxes	15 590 €	Loyers facturables	99 940,18	99 186,68
Date d'acquisition	Surface	Prix total	862 785 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
28 janvier 1988	677 m ²	Acquisition HD HT	847 196 €	Loyers facturés	99 940,18	99 186,68
Parc d'Ariane avenue de la Grande Thumine 13100 AIX EN PROVENCE	Bureaux	Droits et taxes	15 590 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Prix total	862 785 €	Loyers facturables	99 940,18	99 186,68
		Expertise H.D 2010	1 050 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Expertise H.D 2011	1 070 000 €	Loyers facturés	99 940,18	99 186,68
Date d'acquisition	Surface	Acquisition HD HT	916 822 €	Taux d'occupation	70,37%	70,73%
23 mars 1988	777 m ²	Droits et taxes	7 811 €	Loyers facturés	55 867,17	56 836,28
Le Zodiaque 3 chemin du Palay 31400 TOULOUSE	Bureaux	Prix total	924 633 €	Manque à gagner	23 520,00	23 520,00
		Expertise H.D 2010	700 000 €	Loyers facturables	79 387,17	80 356,28
		Expertise H.D 2011	700 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Acquisition HD HT	759 196 €	Loyers facturés	142 131,60	142 131,60
Date d'acquisition	Surface	Droits et taxes	147 716 €	Manque à gagner	0,00	0,00
12 octobre 1988	868 m ²	Prix total	906 912 €	Loyers facturables	142 131,60	142 131,60
Galerie Point Show 66 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS	Commerce	Expertise H.D 2010	1 720 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Expertise H.D 2011	1 720 000 €	Loyers facturés	142 131,60	142 131,60
		Acquisition HD HT	719 490 €	Manque à gagner	17 962,00	19 568,88
		Droits et taxes	14 466 €	Loyers facturables	66 466,82	63 028,72
Date d'acquisition	Surface	Prix total	733 956 €	Taux d'occupation	72,98%	68,95%
18 novembre 1988	893 m ²	Acquisition HD HT	719 490 €	Loyers facturés	48 504,82	43 459,84
Parc Club du Perray 3 rue de la Rainière 44077 NANTES CEDEX 03	Bureaux	Droits et taxes	24 036 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Prix total	1 485 154 €	Loyers facturables	144 095,00	144 095,00
		Expertise H.D 2010	1 150 000 €	Taux d'occupation	0,00%	0,00%
		Expertise H.D 2011	1 250 000 €	Loyers facturés	177 362,92	164 452,42
Date d'acquisition	Surface	Acquisition HD HT	1 452 559 €	Manque à gagner	0,00	13 924,29
28 novembre 1988	1 253 m ²	Droits et taxes	38 042 €	Loyers facturables	177 362,92	178 376,71
Le Central 6 rue Albert Einstein 94000 CRETEIL	Bureaux	Prix total	1 490 601 €	Taux d'occupation	100,00%	92,19%
		Expertise H.D 2010	1 540 000 €	Loyers facturés	177 362,92	164 452,42
		Expertise H.D 2011	1 640 000 €	Manque à gagner	0,00	13 924,29
		Acquisition HD HT	2 247 135 €	Loyers facturables	144 095,00	144 095,00
Date d'acquisition	Surface	Droits et taxes	38 042 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
30 novembre 1988	1 164 m ²	Prix total	2 263 519 €	Loyers facturés	220 801,49	200 829,50
Antinea 185 rue Léon Blum 34000 MONTPELLIER	Bureaux	Prix total	2 263 519 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2010	2 050 000 €	Loyers facturables	220 801,49	200 829,50
		Expertise H.D 2011	2 160 000 €	Taux d'occupation	100,00%	96,72%
		Acquisition HD HT	1 250 096 €	Loyers facturés	166 785,76	161 277,62
Date d'acquisition	Surface	Droits et taxes	21 539 €	Manque à gagner	0,00	5 470,10
19 décembre 1988	1 602 m ²	Prix total	1 271 636 €	Loyers facturables	166 785,76	166 747,72
Le Cat-Sud 68 cours Albert Thomas 69008 LYON	Bureaux	Expertise H.D 2010	1 829 069 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Expertise H.D 2011	1 829 069 €	Loyers facturés	75 538,58	76 473,33
		Acquisition HD HT	657 620 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Droits et taxes	5 847 €	Loyers facturables	75 538,58	76 473,33
Date d'acquisition	Surface	Prix total	663 467 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
29 décembre 1988	1 004 m ²	Acquisition HD HT	657 620 €	Loyers facturés	75 538,58	76 473,33
Le Cat-Sud 68 cours Albert Thomas 69008 LYON	Bureaux	Droits et taxes	5 847 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Prix total	663 467 €	Loyers facturables	75 538,58	76 473,33
		Expertise H.D 2010	930 931 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Expertise H.D 2011	930 931 €	Loyers facturés	75 538,58	76 473,33
Date d'acquisition	Surface	Acquisition HD HT	832 619 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
21 septembre 1989	511 m ²	Droits et taxes	17 568 €	Loyers facturés	77 400,00	78 220,80
Miniparc rue du Professeur Lavignolle 33000 BORDEAUX	Bureaux	Prix total	850 187 €	Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2010	750 000 €	Loyers facturables	77 400,00	78 220,80
		Expertise H.D 2011	760 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Acquisition HD HT	832 619 €	Loyers facturés	77 400,00	78 220,80
Date d'acquisition	Surface	Droits et taxes	17 568 €	Manque à gagner	0,00	0,00
31 décembre 1988	774 m ²	Prix total	850 187 €	Loyers facturables	77 400,00	78 220,80

PRESENTATION DU PATRIMOINE PLACEMENT PIERRE SELECT 1

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
Techno-Club 1 rue Jean Amiel 31700 BLAGNAC	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	84,52%	68,17%	
Date d'acquisition 21 juillet 1989	Surface 614 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	58 808,18 10 768,75	44 938,75 20 979,41	
			Loyers facturables	69 576,93	65 918,16	
Europarc 13 rue Auguste Perret 94042 CRETEIL	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 21 septembre 1989	Surface 740 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	112 486,24 0,00	112 860,44 0,00	
			Loyers facturables	112 486,24	112 860,44	
Le Diamant 4 rue Razel SACLAY	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	48,70%	53,66%	
Date d'acquisition 10 janvier 1989	Surface 1 648 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	85 753,21 90 335,25	96 426,38 83 256,74	
			Loyers facturables	176 088,46	179 683,12	
Louis XIV 7 boulevard Louis XIV 59000 LILLE	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 30 novembre 1989	Surface 1 010 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	190 572,94 0,00	192 919,18 0,00	
			Loyers facturables	190 572,94	192 919,18	
Actys 3 31313 LABEGE INNOPOLE	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	68,64%	20,60%	
Date d'acquisition 8 décembre 1989	Surface 935 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	62 093,44 28 371,07	17 416,45 67 116,75	
			Loyers facturables	90 464,51	84 533,20	
33 rue des Chardonnet Paris-Nord II 93290 TREMBLAY EN FRANCE	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	79,98%	100,00%	
Date d'acquisition 15 décembre 1989	Surface 810 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	61 526,14 15 400,00	72 113,79 0,00	
			Loyers facturables	76 926,14	72 113,79	
Miniparc La Taillat Le Bipode 13 Chemin du Vieux Chêne 38240 ZIRST MEYLAN	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	69,18%	67,43%	
Date d'acquisition 28 décembre 1989	Surface 1 312 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	84 462,91 37 634,67	83 279,85 40 231,58	
			Loyers facturables	122 097,58	123 511,43	
Le Grand Central avenue Thiers 06000 NICE	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	95,68%	78,46%	
Date d'acquisition 2 février 1990	Surface 1 112 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	140 291,25 6 335,38	102 676,40 28 194,00	
			Loyers facturables	146 626,63	130 870,40	
Parc Club du Golf av J. Guilibert de la Lauzière 13290 AIX LES MILLES	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	94,55%	48,91%	
Date d'acquisition 28 décembre 1990	Surface 1 042 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	126 757,46 7 305,41	63 980,26 66 837,36	
			Loyers facturables	134 062,87	130 817,62	
Le Pyramide 206 rue de Gerland 69007 LYON	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	39,80%	64,06%	
Date d'acquisition 1 juillet 1991	Surface 616 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	31 091,06 47 020,00	46 188,89 25 917,50	
			Loyers facturables	78 111,06	72 106,39	
Miniparc La Taillat Le Tripode 9/11 chemin du Vieux Chêne 38240 MEYLAN	Bureaux	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	91,87%	85,63%	
Date d'acquisition 30 juin 2000	Surface 2 316 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	185 676,54 16 433,85	155 003,01 26 012,00	
			Loyers facturables	202 110,39	181 015,01	
LE DIAMANT 4 rue Razel 91400 SACLAY	Bureaux 22 parkings	Valeur d'apport	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 707,00 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	36 788,54 0,00	41 367,38 0,00	
			Loyers facturables	36 788,54	41 367,38	
7 boulevard Louis XIV Bâtiment B 59000 LILLE	Bureaux 22 parkings	Valeur d'apport	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 923,00 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	160 001,09 0,00	162 444,23 0,00	
			Loyers facturables	160 001,09	162 444,23	
ACTYS - Bâtiment 3 La Grande Borde 31313 LABEGE INNOPOLE	Bureaux 34 parkings	Valeur d'apport	Taux d'occupation	59,51%	61,34%	
Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 920,00 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	57 327,13 39 000,00	57 239,14 36 075,00	
			Loyers facturables	96 327,13	93 314,14	
Nice Gare avenue Thiers 06000 NICE	Bureaux	Valeur d'apport	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 1 021,00 m ²	Expertise H.D 2010 Expertise H.D 2011	Loyers facturés Manque à gagner	118 699,72 0,00	119 554,28 0,00	
			Loyers facturables	118 699,72	119 554,28	

PRESENTATION DU PATRIMOINE PLACEMENT PIERRE SELECT 1

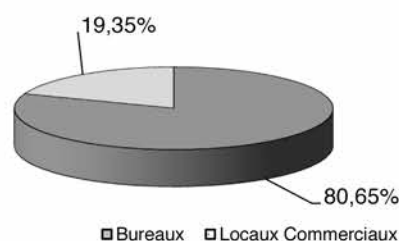
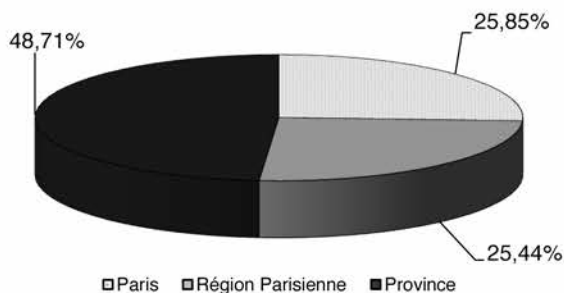
IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS	
Le Millénaire - Bâtiment 16 1025 rue Henri Becquerel 34036 MONTPELLIER	Bureaux 25 parkings	Valeur d'apport	655 531 €	Taux d'occupation	87,38%	97,60%	
		Loyers facturés		74 671,00	86 204,90		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	810 000 €	Manque à gagner	10 788,32	2 117,50
	1er Janvier 2002	776,00 m²	Expertise H.D 2011	840 000 €	Loyers facturables	85 459,32	88 322,40
Europarc 7 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	Bureaux 24 parkings	Valeur d'apport	670 776 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Loyers facturés		95 487,31	95 547,30		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	990 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00
	1er Janvier 2002	765,00 m²	Expertise H.D 2011	990 000 €	Loyers facturables	95 487,31	95 547,30
Parc Club du Golf av de la Lauzière - Bâtiment 5 13290 AIX LES MILLES	Bureaux 32 parkings	Valeur d'apport	1 189 102 €	Taux d'occupation	75,15%	76,10%	
		Loyers facturés		108 651,35	109 973,75		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	1 330 000 €	Manque à gagner	35 926,47	34 545,00
	1er Janvier 2002	1 042,00 m²	Expertise H.D 2011	1 350 000 €	Loyers facturables	144 577,82	144 518,75
Technopolis 17 avenue du Parc 91380 CHILLY MAZARIN	Bureaux 52 parkings	Valeur d'apport	1 387 286 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Loyers facturés		204 510,30	190 907,97		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	1 710 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00
	1er Janvier 2002	1 997,00 m²	Expertise H.D 2011	1 750 000 €	Loyers facturables	204 510,30	190 907,97
101 rue Saint Dominique 75007 PARIS	Bureaux	Valeur d'apport	1 204 347 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Loyers facturés		166 001,55	166 762,83		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	2 100 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00
	1er Janvier 2002	190,00 m²	Expertise H.D 2011	2 300 000 €	Loyers facturables	166 001,55	166 762,83
Le Pyramide 206 rue de Gerland 69007 LYON	Bureaux	Valeur d'apport	1 494 000 €	Taux d'occupation	88,38%	85,27%	
		Loyers facturés		183 470,05	169 808,90		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	2 250 000 €	Manque à gagner	24 120,00	29 325,21
	1er Janvier 2002	1 509,00 m²	Expertise H.D 2011	2 200 000 €	Loyers facturables	207 590,05	199 134,11
1-5 place Paul Claudel 78180 MONTIGNY LE BX	Commerce	Valeur d'apport	365 878 €	Taux d'occupation	100,00%	32,67%	
		Loyers facturés		52 479,20	15 282,40		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	540 000 €	Manque à gagner	0,00	31 500,00
	1er Janvier 2002	363,00 m²	Expertise H.D 2011	520 000 €	Loyers facturables	52 479,20	46 782,40
Tour Montparnasse - 43ème étage 33 avenue du Maine 75015 PARIS	Bureaux 2 parkings	Valeur d'apport	1 966 592 €	Taux d'occupation	57,98%	100,00%	
		Loyers facturés		108 741,27	197 556,23		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	2 600 000 €	Manque à gagner	78 815,59	0,00
	1er Janvier 2002	580,00 m²	Expertise H.D 2011	2 740 000 €	Loyers facturables	187 556,86	197 556,23
Le Métropole - Bâtiment A 54-56 rue de Billancourt 92100 BOULOGNE	Bureaux 42 parkings	Valeur d'apport	4 039 899 €	Taux d'occupation	97,48%	87,38%	
		Loyers facturés		454 060,15	369 769,07		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	5 300 000 €	Manque à gagner	11 755,17	53 388,36
	1er Janvier 2002	1 519,00 m²	Expertise H.D 2011	5 450 000 €	Loyers facturables	465 815,32	423 157,43
27 rue de Buzenval 75020 PARIS	Bureaux 7 parkings	Valeur d'apport	2 012 327 €	Taux d'occupation	100,00%	92,23%	
		Loyers facturés		208 599,76	188 482,85		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	2 430 000 €	Manque à gagner	0,00	15 876,70
	1er Janvier 2002	735,00 m²	Expertise H.D 2011	2 450 000 €	Loyers facturables	208 599,76	204 359,55
Le Rond Point 11 rue Maurice Grandcoing 94200 IVRY	Bureaux 5 parkings	Valeur d'apport	274 408 €	Taux d'occupation	8,08%	100,00%	
		Loyers facturés		3 011,55	35 954,47		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	405 000 €	Manque à gagner	34 271,94	0,00
	1er Janvier 2002	275,00 m²	Expertise H.D 2011	415 000 €	Loyers facturables	37 283,49	35 954,47
Santos Dumont - Bâtiment E 23 rue Louis Bréguet 78000 VELIZY VILLACOUBLAY	Bureaux 22 parkings	Valeur d'apport	853 715 €	Taux d'occupation	97,89%	41,99%	
		Loyers facturés		74 263,67	29 260,43		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	730 000 €	Manque à gagner	1 602,49	40 425,00
	1er Janvier 2002	603,00 m²	Expertise H.D 2011	730 000 €	Loyers facturables	75 866,16	69 685,43
20 bis rue de la Boétie 75008 PARIS	Bureaux	Valeur d'apport	1 067 143 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Loyers facturés		94 376,96	92 410,83		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	1 300 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00
	1er Janvier 2002	186,00 m²	Expertise H.D 2011	1 400 000 €	Loyers facturables	94 376,96	92 410,83
Le Pullmann Prado 255 avenue du Prado 13008 MARSEILLE	Commerce	Valeur d'apport	2 027 572 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Loyers facturés		314 322,86	316 800,80		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	3 650 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00
	1er Janvier 2002	1 318,00 m²	Expertise H.D 2011	3 750 000 €	Loyers facturables	314 322,86	316 800,80
89 rue de Seine 75006 PARIS	Commerce	Valeur d'apport	533 572 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Loyers facturés		68 091,66	68 781,96		
	Date d'apport	Surface	Expertise H.D 2010	900 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00
	1er Janvier 2002	40,00 m²	Expertise H.D 2011	950 000 €	Loyers facturables	68 091,66	68 781,96

PRESENTATION DU PATRIMOINE PLACEMENT PIERRE SELECT 1

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2010	MOYENNE 2011	OBSERVATIONS
27-29 rue du Général Leclerc 75014 PARIS	Commerce	Valeur d'apport	205 806 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	27 319,21	28 619,35
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 20,00 m ²	Expertise H.D 2010 360 000 € Expertise H.D 2011 390 000 €	Loyers facturables	27 319,21
15 rue de Passy 75016 PARIS	Commerce	Valeur d'apport	1 615 960 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	194 912,48	195 560,88
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 212,00 m ²	Expertise H.D 2010 2 950 000 € Expertise H.D 2011 3 200 000 €	Loyers facturables	194 912,48
32 rue de la Salie 64100 BAYONNE	Commerce	Valeur d'apport	304 898 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	49 110,67	49 546,76
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 115,00 m ²	Expertise H.D 2010 575 000 € Expertise H.D 2011 600 000 €	Loyers facturables	49 110,67
167 boulevard Saint Germain 75006 PARIS	Commerce	Valeur d'apport	487 837 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	77 459,07	86 335,16
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 40,00 m ²	Expertise H.D 2010 1 400 000 € Expertise H.D 2011 1 500 000 €	Loyers facturables	77 459,07
22 rue des quatres vents 95 rue de Seine 75006 PARIS	Commerce	Valeur d'apport	487 837 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	29 406,15	46 011,31
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 107,00 m ²	Expertise H.D 2010 710 000 € Expertise H.D 2011 790 000 €	Loyers facturables	29 406,15
10 bis boulevard Jean Jaurès 92100 BOULOGNE	Commerce	Valeur d'apport	396 367 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	55 352,12	56 054,16
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 100,00 m ²	Expertise H.D 2010 700 000 € Expertise H.D 2011 770 000 €	Loyers facturables	55 352,12
19-21 rue Auguste Mounié 92160 ANTONY	Commerce	Valeur d'apport	1 006 164 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	127 010,82	128 298,43
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 474,00 m ²	Expertise H.D 2010 1 500 000 € Expertise H.D 2011 1 550 000 €	Loyers facturables	127 010,82
6 rue d'Uzès 75002 PARIS	Bureaux	Valeur d'apport	2 866 042 €	Taux d'occupation	89,70%	98,50%
				Loyers facturés	289 325,07	306 768,33
				Manque à gagner	33 230,91	4 667,77
		Date d'apport 1er Janvier 2002	Surface 1 342,00 m ²	Expertise H.D 2010 4 450 000 € Expertise H.D 2011 4 500 000 €	Loyers facturables	322 555,98
3 rue Nationale 92100 BOULOGNE	Bureaux	Acquisition HD HT	1 567 890 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Droits et taxes	97 500 €			
		prix total	1 665 390 €	Loyers facturés	216 286,91	216 753,80
				Manque à gagner	0,00	0,00
Date d'acquisition 23 mars 2004	Surface 739,18 m ²	Expertise H.D 2010 2 350 000 € Expertise H.D 2011 2 380 000 €	Loyers facturables	216 286,91	216 753,80	
EUROPARC 3 Allée des Saules 94000 CRETEIL	Bureaux	Acquisition HD HT	1 548 500 €	Taux d'occupation	54,09%	0,00%
		Commissions	81 500 €			
		Droits et taxes	93 781 €	Loyers facturés	94 791,53	0,00
		prix total	1 642 281 €	Manque à gagner	80 460,00	143 040,00
Date d'acquisition 28 novembre 2005	Surface 1 192,00 m ²	Expertise H.D 2010 1 200 000 € Expertise H.D 2011 1 200 000 €	Loyers facturables	175 251,53	143 040,00	
400 Avenue Roumanille 06905 BIOT (indivision 50 %)	Bureaux	Acquisition HD HT	1 317 150 €	Taux d'occupation	96,83%	90,19%
		Commissions	0 €			
		Droits et taxes	82 850 €	Loyers facturés	116 991,37	105 829,44
		Prix total	1 400 000 €	Manque à gagner	3 833,89	11 514,41
Date d'acquisition 4 octobre 2006	Surface 835,50 m ²	Expertise H.D 2010 1 325 000 € Expertise H.D 2011 1 225 000 €	Loyers facturables	120 825,26	117 343,85	
2 rue Alain Colas 44000 NANTES	Bureaux	Acquisition HD HT	1 150 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	46 000 €			
		Droits et taxes	70 078 €	Loyers facturés	120 248,21	118 126,49
		Prix total	1 266 078 €	Manque à gagner	0,00	
Date d'acquisition 25 mars 2008	Surface 832,00 m ²	Expertise H.D 2010 1 150 000 € Expertise H.D 2011 1 150 000 €	Loyers facturables	120 248,21	118 126,49	
PLACEMENT PIERRE SELECT 1		Acquisition HD HT	81 000 999 €	Taux d'occupation	89,85%	84,68%
		Honoraires	127 500 €			
		Total Immobilisé Net	81 128 499 €			
		Droits et taxes	1 717 300 €	Loyers facturés	8 274 563 €	7 611 223 €
		Prix total	82 845 798 €	Manque à gagner	934 428 €	1 377 269 €
				Expertise H.D 2010	95 740 000 €	
72 immeubles	Surface 57 700,68 m ²	A patrimoine égal	95 740 000 €			
		valeur 2010	95 740 000 €			
		valeur 2011	98 040 000 €	Loyers facturables	9 208 991,49 €	8 988 491,91 €
		Expertise H.D 2011	98 040 000 €			

1- COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN FONCTION DE LA VALEUR VENALE DES IMMEUBLES HORS DROIT

	Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux d'Activités	Entrepôts	Habitation	Totaux
Paris	14 490 000 € 14,78%	10 850 000 € 11,07%				25 340 000 € 25,85%
Région Parisienne	22 105 000 € 22,55%	2 840 000 € 2,89%				24 945 000 € 25,44%
Province	42 475 000 € 43,32%	5 280 000 € 5,39%				47 755 000 € 48,71%
Totaux	79 070 000 € 80,65%	18 970 000 € 19,35%				98 040 000 € 100,00%



2- EVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

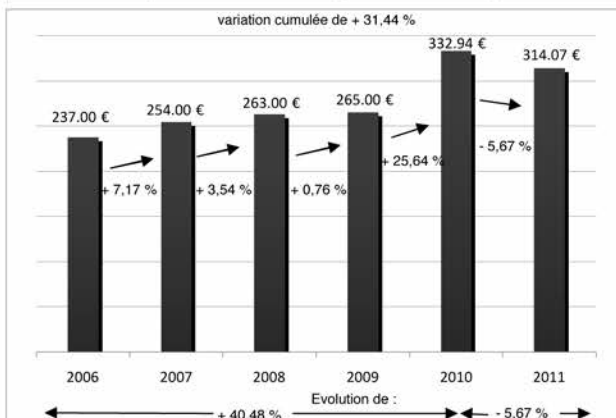
ANNEE	Montant du Capital nominal au 31 Décembre EUROS	Montant des capitaux apportés par les associés	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés	Rémunération H.T sur augmentation de capital	Prix d'entrée au 31/12
2007	47 007 567,00 €		307 239	3 763		254,00 €
2008	47 007 567,00 €		307 239	3 688		263,00 €
2009	47 007 567,00 €		307 239	3 661		265,00 €
2010	47 007 567,00 €		307 239	3 594		332,94 €
2011	47 007 567,00 €		307 239	3 552		314,07 €

3- EVOLUTION DU MARCHÉ SECONDAIRE AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

ANNEE	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 1er janvier	Demandes de cessions ou ordres de vente non exécutés (en nombre de parts) en suspens au 31/12	Délai moyen d'exécution (1) d'une cession (en Mois)	Rémunération de la gérance sur les cessions (TTC)*
2007	6 282	2,04%	172	-	-
2008	6 574	2,14%	897	-	-
2009	4 133	1,35%	47	-	-
2010	4 093	1,33%	0	-	-
2011	4 694	1,53%	726	-	-

4-EVOLUTION DU PRIX DE LA PART AU COURS DES 6 DERNIERES ANNEES

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Valeur de Marché net acquéreur au 31 décembre	237.00 €	254.00 €	263.00 €	265.00 €	332.94 €	314.07 €

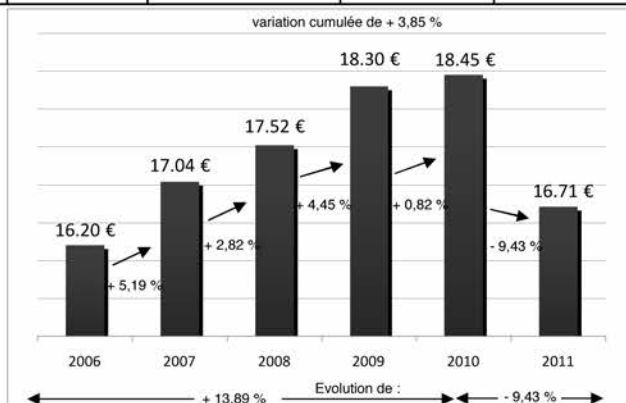


5- PRIX MOYEN PONDERE AU COURS DES 6 DERNIERES ANNEES

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Prix moyen pondéré acquéreur	236.23 €	248.11 €	262.77 €	263.41 €	291.84 €	331.04 €

6- EVOLUTION DU DIVIDENDE VERSE PAR PART AU COURS DES 6 DERNIERES ANNEES

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dividende versé au titre de l'année	16.20 €	17.04 €	17.52 €	18.30 €	18.45 €	16.71 €
Rendement de la part rapporté au prix de souscription ou la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre N-1 (identique au 1er janvier de l'année N)	-	7.19%	6.90%	6.96%	6.96%	5.02%
Rendement instantané de la part : Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription ou à la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre de la même année	-	6.71%	6.66%	6.91%	5.54%	5.32%
Rendement de la part rapporté au prix moyen pondéré acquéreur au cours de l'année N	-	6.87%	6.67%	6.95%	6.32%	5.05%



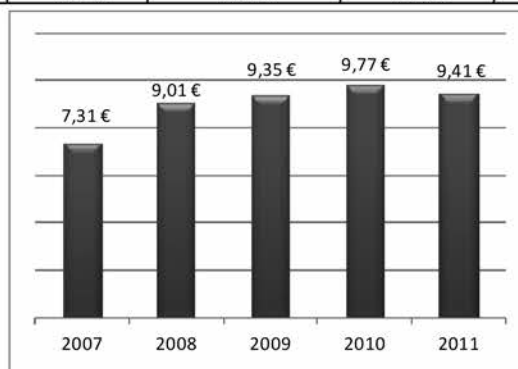
7- FISCALITE DU DIVIDENDE PAR PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Revenus fonciers nets à déclarer	19.68 €	19.02 €	17.68 €	18.68 €	15.46 €
Produits financiers brut	0.22 €	0.21 €	0.04 €	0.02 €	0.035 €
Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)	19.60 €	18.05 €	19.17 €	17.85 €	15.64 €

8- EVOLUTION DU REPORT A NOUVEAU AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2007	2008	2009	2010	2011
Report à nouveau cumulé par part (1)	7.31 €	9.01 €	9.35 €	9.77 €	9.41 €

(1) y compris l'affectation du résultat de l'exercice



9- EVOLUTION PAR PART DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

ANNEE	2007		2008		2009		2010		2011	
	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits
Produits										
Recettes locatives brutes	25,92	98,37%	26,68	98,72%	27,96	99,19%	26,93	99,46%	24,77	98,86%
Produits fin. av. prélèv	0,22	0,83%	0,20	0,74%	0,04	0,13%	0,02	0,09%	0,03	0,13%
Produits divers.	0,21	0,80%	0,14	0,54%	0,19	0,68%	0,12	0,46%	0,25	1,01%
TOTAL PRODUITS	26,35	100,00%	27,02	100,00%	28,19	100,00%	27,08	100,00%	25,06	100,00%
Charges										
Commission de gestion	2,96	11,22%	3,01	11,14%	3,10	10,99%	3,02	11,16%	2,85	11,38%
Autres frais de gestion	1,10	4,16%	1,18	4,37%	0,83	2,94%	1,48	5,46%	1,74	6,95%
Entretien du patrimoine	0,24	0,91%	1,75	6,46%	1,28	4,54%	1,84	6,79%	1,45	5,79%
charges locatives non récupérables	2,51	9,51%	2,84	10,51%	3,48	12,34%	2,72	10,06%	3,76	15,01%
Sous total charges externes	6,80	25,80%	8,78	32,48%	8,69	30,82%	9,06	33,47%	9,81	39,13%
Amortissements nets:										
du patrimoine,	0,09	0,35%	0,08	0,29%	0,05	0,17%	0,05	0,18%	0,04	0,15%
autres,	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Provisions nettes										
Pour travaux,	2,49	9,47%	-0,95	-3,50%	0,53	1,90%	-1,03	-3,81%	-0,71	-2,82%
autres	-0,14	-0,53%	-0,11	-0,42%	0,29	1,02%	0,12	0,45%	-0,42	-1,68%
Sous total charges calculées	2,44	9,27%	-0,98	-3,63%	0,87	3,09%	-0,86	-3,18%	-1,09	-4,35%
TOTAL CHARGES	9,24	35,07%	7,80	28,85%	9,56	33,90%	8,20	30,29%	8,72	34,78%
RESULTAT COURANT	17,11	64,93%	19,23	71,15%	18,63	66,10%	18,88	69,71%	16,34	65,22%
Report à nouveau	7,24	27,47%	7,31	27,03%	9,01	31,97%	9,35	34,52%	9,78	39,01%
Variation du report à nouveau	0,85	3,22%	1,71	6,32%	0,33	1,18%	0,43	1,58%	-0,37	-1,46%
Variation autres réserves	-0,31	-1,18%	-0,36	-1,33%	-0,07	-0,24%	-0,06	-0,23%	-0,06	-0,24%
Revenus distribués avant P.L	17,04	64,67%	17,52	64,83%	18,30	64,92%	18,45	68,13%	16,71	66,68%
Revenus distribués après P.S. et P.L.	16,98	64,43%	17,46	64,60%	18,29	64,87%	18,444	68,11%	16,697	66,63%

10- EMPLOI DES FONDIS

	TOTAL AU 31/12/10	2011	TOTAL AU 31/12/11
Fonds collectés	79 969 029,02	-	79 969 029,02
+ Cession d'immeubles	2 901 207,11	-	2 901 207,11
+ Divers	-	-	-
-commissions de souscription	4 224 911,38	-	4 224 911,38
-Achat d'immeubles	85 118 760,63	99 200,00	85 217 960,63
- Commissions intermédiaires	-	-	-
-Frais d'acquisition	2 012 756,51	-	2 012 756,51
= SOMME RESTANT A INVESTIR	8 486 192,39	99 200,00	8 585 392,39

11- EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

VALEUR	DE LA SOCIETE	Pour une part
VALEUR COMPTABLE	75 695 459,45	246,37
VALEUR DE REALISATION DU PATRIMOINE Valeur vénale des immeubles hors droits	98 040 000,00	319,10
VALEUR DE REALISATION DE LA SOCIETE Valeur vénale des immeubles corrigée de la valeur nette des autres actifs	95 330 080,74	310,28
VALEUR DE RECONSTITUTION DE LA SOCIETE Valeur de réalisation de la société augmentée des droits et de la commission sur augmentation de capital qu'il faudrait acquitter pour reconstituer la société	110 226 696,46	358,77

12- TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS DE VOTRE SOCIETE
(Etabli selon la recommandation n°97-01 de la C.O.B)

I - Compte de résultat 2011

	EUROS
- Produits de l'activité immobilière	10 217 153.88
- dont Loyers	7 611 223.41
- Excédent brut d'exploitation	4 460 988.01
- Résultat net comptable	5 021 319.48

II - Etat du Patrimoine au 31/12/2011

- Capital social	47 007 567.00
- Total des capitaux propres	75 695 459.45
- Immobilisations locatives Brutes	81 128 498.33

III - Autres informations

	Global	par part
- Bénéfice	5 021 319.48	16.34
- Dividende	5 133 963.69	16.71

IV - Patrimoine

	Global	par part
- Valeur vénale / expertise (Hors Droit)	98 040 000.00	319.10
- Valeur comptable	75 695 459.45	246.37
- Valeur de réalisation	95 330 080.74	310.28
- Valeur de reconstitution	110 226 696.46	358.77

S.C.P.I. PLACEMENT PIERRE SELECT 1
31 décembre 2011

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
DOSSIER COMPTABLE	
Introduction.....	27
Etat du patrimoine et tableau d'analyse de la variation des capitaux propres.....	28 - 29
Compte de Résultat.....	30 – 31
l'Annexe.....	32
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES	
Locataires et comptes rattachés.....	38
Autres créances.....	38
Disponibilités.....	38
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - DETTES	
Provisions pour grosses réparations.....	39
Dettes financières.....	39
Dettes d'exploitation.....	39
Dettes diverses.....	39
COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS	
Charges refacturées.....	40
Produits annexes.....	40
Transfert de charges.....	40
Autres produits.....	40
Produits exceptionnels.....	40
COMPTE DE RESULTAT - CHARGES	
Autres charges immobilières.....	41
Diverses charges d'exploitation.....	41
Charges exceptionnelles diverses.....	41

COMPTES DE L'EXERCICE

Présentation des comptes

Les comptes de votre société sont arrêtés au 31 décembre 2011 et soumis à votre approbation, selon les dispositions du plan comptable des S.C.P.I., approuvées par le décret n° 85-334 du 27 février 1985, et conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1995 du ministère de l'économie, modifié par le règlement du Comité de la Réglementation Comptable (C.R.C) n°99-06 du 23 Juin 99.

L'Etat du patrimoine

Il présente les éléments du patrimoine de la S.C.P.I au coût historique, hors TVA, et à titre d'information, la valeur expertisée des immeubles. Cette valeur permet de déterminer la valeur de réalisation définie à l'article L 214-78 du code monétaire et financier, et à l'article 14 du décret n° 71524 du 01/07/71.

Les frais d'acquisition des immeubles, les frais de recherche de capitaux et du patrimoine locatif ont été prélevés sur la prime d'émission.

Le compte de résultat

Il fait apparaître les différentes catégories de charges et de produits.

L'ANNEXE

Pour compléter l'information fournie par les comptes de la société, un certain nombre de tableaux y sont joints.

ETAT DU PATRIMOINE AU 31 Décembre 2011

	31 décembre 2011		31 décembre 2010	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
<i>Immobilisations locatives</i>				
Terrains et constructions locatives	79 299 131,74	98 040 000,00	79 199 931,74	95 740 000,00
Immobilisations en cours	-		-	
<i>Charges à répartir sur plusieurs exercices</i>				
Frais d'acquisition des immobilisations	228 902,09		247 650,21	
TVA non récupérable sur immob. locatives	-		-	
<i>Provisions liées aux placements immobiliers</i>				
Grosses réparations	- 1 944 959,36		- 2 162 181,46	
Autres risques et charges	- 110 504,76	- 110 504,76	- 110 504,76	- 110 504,76
Total I	77 472 569,71	97 929 495,24	77 174 895,73	95 629 495,24
Autres actifs et passifs d'exploitation				
<i>Actifs immobilisés</i>				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	32 624,09		32 624,09	
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements)	759 609,40		759 609,40	
Immobilisations corporelles d'exploitation (s/sol d'autrui)	1 069 757,19		1 069 757,19	
Immobilisations financières	62 608,75	62 608,75	62 402,58	62 402,58
Amortissements des immob. incorporelles	- 20 863,57		- 20 260,49	
Amortissements des immob. corporelles	- 759 609,75		- 759 207,47	
Amortissements des immob. s/sol d'autrui	- 259 213,12		- 248 333,32	
<i>Créances</i>				
Locataires et comptes rattachés	425 012,12	425 012,12	719 212,76	719 212,76
Autres créances	84 617,10	84 617,10	193 503,47	193 503,47
Dépréciation des créances	- 264 905,61	- 264 905,61	- 394 569,34	- 394 569,34
<i>Valeurs de placement et disponibilités</i>				
Valeurs mobilières de placement	800 000,00	800 000,00	1 900 000,00	1 900 000,00
Disponibilités	93 145,70	93 145,70	45 969,00	45 969,00
<i>Provisions générales pour risques et charges</i>	-	-	-	-
<i>Dettes</i>				
Dettes financières	- 1 737 147,35	- 1 737 147,35	- 1 888 960,38	- 1 888 960,38
Dettes d'exploitation	- 780 555,23	- 780 555,23	- 1 078 612,75	- 1 078 612,75
Dettes diverses	- 1 282 410,98	- 1 282 410,98	- 1 723 263,07	- 1 723 263,07
Total II	- 1 777 331,26	- 2 599 635,50	- 1 330 128,33	- 2 164 317,73
<i>Comptes de régularisation actif et passif</i>				
Charges constatées d'avance	221,00	221,00	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	- 17 915,62	- 17 915,62
Total III	221,00	221,00	- 17 915,62	- 17 915,62
Capitaux propres comptables	75 695 459,45		75 826 851,78	
Valeur estimée du patrimoine		95 330 080,74		93 447 261,89

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Au 31 décembre 2011

Capitaux propres comptables	Situation	Affectation	Autres	Situation
Evolution au cours de l'exercice	01-janv-11	Résultat 2010	mouvements	31-déc-11
Capital				
Capital souscrit	49 978 264,77		-	49 978 264,77
Capital remboursé	- 2 970 697,77			- 2 970 697,77
Primes d'émission				
Primes d'émission	12 201 607,02		-	12 201 607,02
Primes de fusion	9 060 735,85		-	9 060 735,85
Prime d'émission remboursée	- 967 496,85			- 967 496,85
Prélèvement sur prime d'émission	- 5 242 962,61		- 18 748,12	- 5 261 710,73
Prélèvement sur prime de fusion	- 747 055,06		-	- 747 055,06
Ecarts d'évaluation				
Ecart de réévaluation	-			-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	-			-
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable	-			-
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles	- 1 155 631,15		-	- 1 155 631,15
	-			-
Réserves	12 666 616,00		-	12 666 616,00
Report à nouveau	2 872 040,98	131 430,60	-	3 003 471,58
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	5 799 990,15	- 5 799 990,15	5 021 319,48	5 021 319,48
Acomptes sur distribution	- 5 668 559,55	5 668 559,55	- 5 133 963,69	- 5 133 963,69
TOTAL GENERAL	75 826 851,78	-	- 131 392,33	75 695 459,45

COMPTES DE RESULTAT DE L'EXERCICE AU 31 Décembre 2011 - PRODUITS

PRODUITS	31 décembre 2011		31 décembre 2010	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u>		10 217 153,88		10 934 577,23
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	7 611 223,41		8 274 563,09	
Indemnité compensatrice	-		-	
Charges facturées	2 498 988,81		2 598 565,98	
Produits annexes	106 941,66		61 448,16	
<u>Autres produits d'exploitation</u>		727 656,52		724 627,05
Reprises d'amortissements d'exploitation	18 748,12		18 748,12	
Reprises de provisions d'exploitation				
. Dépréciation des créances	196 272,88		115 686,58	
. Provision pour grosses réparations	445 558,80		565 322,14	
Transferts de charges d'exploitation	4 560,58		4 549,82	
Autres produits	62 516,14		20 320,39	
<u>Produits financiers</u>		9 993,30		7 308,31
Produits financiers	9 993,30		7 308,31	
Reprise de provisions sur charges financières	-		-	
<u>Produits exceptionnels</u>		41 319,12		49 425,91
Produits exceptionnels	41 319,12		18 764,28	
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels	-		30 661,63	
TOTAL DES PRODUITS		10 996 122,82		11 715 938,50
Solde débiteur = perte		-		-
TOTAL GENERAL		10 996 122,82		11 715 938,50

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE AU 31 Décembre 2011 – CHARGES

CHARGES	31 décembre 2011		31 décembre 2010	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Charges immobilières (1)</u>		4 420 259,40		4 226 924,97
Charges ayant leur contrepartie en produits	2 498 988,81		2 598 565,98	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	766 398,38		563 582,66	
Grosses réparations	445 558,80		565 322,14	
Autres charges immobilières	709 313,41		499 454,19	
<u>Charges d'exploitation de la société</u>		1 554 543,94		1 689 022,34
Diverses charges d'exploitation	1 228 418,53		1 216 505,71	
Dotations aux amortissements d'exploitation	30 633,28		33 449,36	
Dotations aux provisions d'exploitation				
. Dépréciation des créances	66 609,15		183 786,44	
. Provision pour grosses réparations	228 336,70		248 236,89	
Autres charges	546,28		7 043,94	
<u>Charges financières</u>		-		-
Charges financières diverses	-		-	
Dotations aux amortissements et aux provisions - charges financières	-		-	
<u>Charges exceptionnelles</u>		-		1,04
Charges exceptionnelles	-		1,04	
Dotations aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles	-		-	
TOTAL DES CHARGES		5 974 803,34		5 915 948,35
Solde créditeur = bénéfice		5 021 319,48		5 799 990,15
TOTAL GENERAL		10 996 122,82		11 715 938,50

(1) dont achats et variations de stocks le cas échéant.

A N N E X E

A L'ETAT DU PATRIMOINE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

A l'état du patrimoine avant répartition, de l'exercice clos le 31 Décembre 2011, dont le total est de 75 695 459,45 euros et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 10 996 122,82 euros dégagant un bénéfice de 5 021 319,48 euros.

L'Annexe ci-après fait partie des comptes annuels.

Le sommaire étant un des éléments de l'Annexe, l'indication "non applicable" remplace les états "Néant" et est une information en elle-même.

S.C.P.I. PLACEMENT PIERRE SELECT 1

OBJET DU RENSEIGNEMENT	Informations produites ou non applicables
<p>1. Informations sur les règles générales d'évaluation</p> <p>1.1 Modes et méthodes d'évaluation 1.2 Evaluation des immeubles 1.3 Plan d'entretien 1.4 Frais d'acquisition des immeubles et frais d'expertise 1.5 Valeur des terrains</p> <p>2. Informations sur les comptes</p> <p>2.1 Mouvements de l'Actif immobilisé 2.2 Liste des immeubles 2.3 Etat des amortissements 2.4 Etat des provisions 2.5 Ecart de réévaluation 2.6 Affectation du résultat de l'exercice précédent</p> <p>3. Informations diverses</p> <p>3.1 Produits à recevoir 3.2 Charges à payer 3.3 Charges constatées d'avance 3.4 Produits constatés d'avance 3.5 Charges à répartir sur plusieurs exercices 3.6 Charges et produits imputables aux exercices antérieurs 3.7 Charges et produits exceptionnels 3.8 Dettes garanties par des sûretés réelles 3.9 Engagements financiers 3.10 Engagements reçus ou donnés 3.11 Cession de parts 3.12 Engagements hors bilan 3.13 Information complémentaire 3.14 Expertise des Immeubles</p>	<p></p> <p>produite produite produite produite produite</p> <p></p> <p>produite produite produite produite non applicable produite</p> <p></p> <p>produite produite produite non applicable non applicable non applicable produite non applicable non applicable non applicable produite non applicable produite produite</p>

S.C.P.I. PLACEMENT PIERRE SELECT 1

1.1. MODES ET METHODES D'EVALUATION

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Les règles généralement appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Particulier applicable aux S.C.P.I. (décret n° 85-334 du 27 Février 1985 - Article 1^{er}), modifié par le règlement n° 99-06 du Comité de la Réglementation Comptable.

La méthode de base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été la méthode des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi des coûts nominaux exprimés en euros courants.

Afin de mettre en harmonie la présentation des comptes avec les dispositions comptables, l'acompte sur dividende du quatrième trimestre 2011 distribué au mois de janvier 2012 a été intégré dans les comptes sous la rubrique "Dettes Diverses".

Ainsi la valeur estimée du patrimoine figurant dans l'Etat du patrimoine correspond à la valeur de réalisation de la société.

Conformément aux dispositions du CRC n° 2004-6 applicables pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2005 et relatives à la nouvelle définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, votre SCPI applique les règles suivantes depuis le 1er janvier 2005 :

1/ Commissions versées par la SCPI dans le cadre d'une transaction immobilière :

Les commissions versées directement par la SCPI dans le cadre d'une transaction immobilière sont représentatives des frais accessoires qui doivent être considérés comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble.

Ces honoraires sont directement comptabilisés à l'actif par incorporation au coût de l'immeuble.

Auparavant, ces dépenses étaient comptabilisées en charges et étalées sur la durée de vie de l'immeuble sans excéder une durée de vingt ans. La dotation était reprise sur la prime d'émission.

2/ Les frais de recherche de locataires (honoraires d'agence) :

Les frais de recherche de locataires doivent être comptabilisés dans les charges de l'exercice où ils sont engagés. Ils ne sont plus étalés.

1.2. EVALUATION DES IMMEUBLES

La Société n'utilise pas la faculté d'amortir les immeubles par la constatation des dépréciations éventuelles sur l'ensemble du patrimoine locatif, elle lui substitue des provisions pour grosses réparations ci-dessous détaillées.

1.3. PLAN D'ENTRETIEN

Il n'apparaît pas de dépenses de cette nature à répartir sur plusieurs exercices. Seule une provision pour grosses réparations constituée forfaitairement sur la base de 3% des loyers HT de l'exercice, soit 228 336,70 €. Sur la dotation complémentaire de 300 000,00 euros inscrite en 2009 au titre du programme de remise en état des locaux du Parc Club du Perray à Nantes, il a été repris 79 882,00 euros, ce qui solde cette provision complémentaire.

Dans le cadre du plan de travaux de désamiantage du site Maine Montparnasse il a été repris sur la provision antérieurement constituée la somme de 81 569,89 euros.

Pour l'ensemble des travaux réalisés, hors Tour Montparnasse et Parc Club du Perray, il a été procédé à une reprise de provision de 284 106,91 euros.

1.4. FRAIS D'ACQUISITION DES IMMEUBLES ET FRAIS D'EXPERTISE

Les frais d'acquisition d'immeubles sont imputés sur la prime d'émission. Les frais d'expertise sont comptabilisés en charge au cours de l'exercice où ces dépenses ont été engagées.

1.5. VALEUR DES TERRAINS

La valeur des terrains des différents immeubles n'a pas été distinguée de la valeur des constructions.

S.C.P.I. PLACEMENT PIERRE SELECT 1

2.1. MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE

	à nouveau au 01.01.2011	augmentation	diminution	solde au 31.12.2011
<u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>				
Cessions et droits	32 624,09	-	-	32 624,09
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>				
Terrain	-			-
Immeubles	79 959 541,14	99 200,00	-	80 058 741,14
Construction s/sol autrui	1 069 757,19	-	-	1 069 757,19
Immobilisation en cours	-			-
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>	62 402,58	1 369,58	1 163,41	62 608,75
TOTAL	81 124 325,00	100 569,58	1 163,41	81 223 731,17

2.2. LISTE DES IMMEUBLES

Cette information figure dans l'état de présentation du patrimoine du présent rapport.

2.3. ETAT DES AMORTISSEMENTS

Des immobilisations incorporelles

	au 01.01.11	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	au 31.12.11
Cessions et droits	20 260,49	603,08	-	20 863,57
TOTAL	20 260,49	603,08	-	20 863,57

Des immobilisations corporelles

	au 01.01.2011	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	au 31.12.2011
Agencements des constructions	759 207,47	402,28	-	759 609,75
Construction s/sol autrui	248 333,32	10 879,80	-	259 213,12
TOTAL	1 007 540,79	11 282,08	-	1 018 822,87

Des charges à répartir

Il s'agit des frais d'acquisition d'immeubles amortis sur 20 ans.

	au 01.01.1993 au 01.01.2011	Dotation Augmentation de l'exercice	Cession Dotation de l'exercice	au 31.12.1993 au 31.12.2011
Frais d'acquisition	247 650,21	-	18 748,12	228 902,09
TOTAL	247 650,21	-	18 748,12	228 902,09

2.4. ETAT DES PROVISIONS

	au 01.01.2011	Dotation	Reprise	au 31.12.2011
1) pour dépréciation				
. des comptes clients (*)	394 569,34	66 609,15	196 272,88	264 905,61
2) Pour risques et charges				
. grosses réparations	2 162 181,46	228 336,70	445 558,80	1 944 959,36
. Pour charges	-	-	-	-
. Sur procédure KLEBER FINANCES	-	-	-	-
. Sur procédure THETA SCAN	-	-	-	-
. Sur procédure MEDIA France	-	-	-	-
. Sur procédure FENETRES S/GALVANY	60 504,76	-	-	60 504,76
. Sur affaire BNP affaire sinistre	50 000,00	-	-	50 000,00
TOTAL	2 667 255,56	294 945,85	641 831,68	2 320 369,73

(*)Les créances antérieures au 1er janvier 2007 qui ne font plus l'objet de poursuite judiciaire, ont été comptabilisées en pertes sur créances irrécouvrables, compensées par une reprise de provision sur créance.

2.6. AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE PRECEDENT

Le résultat de l'exercice 2010 s'élevait à 5 799 990,15 €. Il a été distribué un dividende de 5 668 559,55 €.

Le poste report à nouveau a été porté à 3 003 471,58 € contre 2 872 040,98 € au 31 décembre 2010.

S.C.P.I. PLACEMENT PIERRE SELECT 1

3 - INFORMATIONS DIVERSES

3.1. PRODUITS A RECEVOIR

Ils figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Clients et comptes rattachés - Factures à établir	8 346,11
Disponibilités - Intérêts courus	191,11
Indemnité de sinistre à recevoir	26 365,59
TOTAL	34 902,81

3.2. CHARGES A PAYER

Elles figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Dettes d'exploitation - Rémunération de la gérance	168 605,51
Dettes d'exploitation - Factures non parvenues	131 668,56
Dettes d'exploitation - Avoirs à établir et charges à régulariser	329 825,69
Dettes diverses - Impôts fonciers non reçus	-
Dettes diverses - Provisions travaux à faire sur sortie des locataires	819,03
Disponibilité : intérêts courus à payer	1 157,93
TOTAL	632 076,72

3.3. CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Ils figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Réservation salle pour conseil de surveillance 2012	221,00
TOTAL	221,00

3.7. CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles charges diverses	-
TOTAL	-

Produits exceptionnels Produits divers	1 609,99
Dividendes prescrits	18 733,13
Dégrèvements impôts	20 976,00
TOTAL	41 319,12

3.11. CESSION DE PARTS

Cette information figure dans l'état annexe au rapport de gestion.

3.13. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes figurant sur le compte de résultat s'élève à 29.300,00 euros HT et correspond aux honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

3.14 EXPERTISE DES IMMEUBLES

Cette information figure dans l'état de présentation du patrimoine du présent rapport.

DETAIL DE L'ETAT DU PATRIMOINE – CREANCES

Au 31 Décembre 2011

	31 décembre 2011	31 décembre 2010
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES		
Locataires ordinaires	416 666,01	705 665,65
Charges à régulariser	-	-
Factures à établir	8 346,11	13 547,11
	425 012,12	719 212,76
AUTRES CREANCES		
Crédit de TVA	35 601,00	113 424,00
T.V.A. déductible	-	-
T.V.A. sur factures à recevoir	18 069,49	15 259,26
T.V.A. sur avoirs à établir	-	1 415,76
Trésor public C.R.L.	-	-
Produits à recevoir	26 365,59	26 365,59
Fournisseurs d'exploitation (Factures d'avoirs)	4 581,02	37 038,86
	84 617,10	193 503,47
DISPONIBILITES		
Comptes bancaires courants	94 112,52	46 313,20
Intérêts courus à recevoir	191,11	951,67
Intérêts courus à payer	- 1 157,93	- 1 295,87
	93 145,70	45 969,00

DETAIL DE L'ETAT DU PATRIMOINE – DETTES

Au 31 Décembre 2011

	31 décembre 2011	31 décembre 2010
PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS		
Provision antérieure	2 162 181,46	2 479 266,71
Reprise de la période	- 445 558,80	- 565 322,14
Dotation de la période	228 336,70	248 236,89
Provision fin de période	1 944 959,36	2 162 181,46
DETTES FINANCIERES		
Dépôts de garantie - locataires	1 737 147,35	1 888 960,38
	1 737 147,35	1 888 960,38
DETTES D'EXPLOITATION		
Rémunération de la gérance	168 605,51	180 324,23
Fournisseurs d'exploitation	36 723,75	201 697,34
Factures non parvenues	131 668,56	115 527,75
Locataires créditeurs	113 731,72	121 655,15
Charges à régulariser	-	-
Charges à régulariser	329 825,69	450 769,26
Avoirs à établir	-	8 639,02
Créditeurs divers	-	-
	780 555,23	1 078 612,75
DETTES DIVERSES		
T.V.A. restant due sur loyers non encaissés	49 720,42	84 237,99
T.V.A collectée	-	-
T.V.A. à régulariser sur factures à établir	-	-
Charges d'Etat à payer	-	-
Charges à payer (Provisions travaux s/sortie locataires)	819,03	9 740,31
Associés dividendes à payer - dont distribution du 4e trimestre 2011	1 231 871,53	1 629 284,77
	1 282 410,98	1 723 263,07

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT – PRODUITS

Au 31 Décembre 2011

	31 décembre 2011	31 décembre 2010
CHARGES REFACTUREES		
Refacturation taxe foncière	790 476,38	840 666,37
Refacturation taxe sur les bureaux	134 518,55	75 711,41
Diverses refacturations	78 459,59	83 072,55
Provision sur charges	1 495 534,29	1 599 115,65
	2 498 988,81	2 598 565,98
PRODUITS ANNEXES		
Diverses refacturations assujetties à TVA	24 155,00	1 449,50
Honoraires s/régularisation des charges	32 594,50	33 617,22
Profit sur régularisations des charges faites	50 192,16	26 381,44
	106 941,66	61 448,16
TRANSFERT DE CHARGES		
Indemnité d'assurance	4 560,58	4 549,82
Charges à répartir sur honoraires de commercialisation	-	-
Frais d'acquisition	-	-
	4 560,58	4 549,82
AUTRES PRODUITS		
Trop provisionné sur exercices antérieurs	9 145,24	407,48
Divers	53 370,90	19 912,91
	62 516,14	20 320,39
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		
Produits divers	1 609,99	398,46
Dividendes prescrits	18 733,13	15 417,85
Dégrèvement impôts	20 976,00	2 947,97
	41 319,12	18 764,28

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT – CHARGES

Au 31 Décembre 2011

	31 décembre 2011	31 décembre 2010
AUTRES CHARGES IMMOBILIERES		
Impôts fonciers non récupérables	293 680,62	211 005,13
Taxe sur les bureaux non récupérables	21 797,40	10 650,29
Provision pour charges lots vacants	393 835,39	277 798,77
	709 313,41	499 454,19
 DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION		
Honoraires de gérance	876 187,09	928 264,79
Honoraires de commissaire aux comptes	29 300,00	28 550,00
Honoraires d'expertise complément	-	-
Honoraires d'expertise	40 000,00	27 560,00
Honoraires de commercialisation	60 899,45	80 484,10
Honoraires d'avocats	13 164,81	12 842,81
Honoraires d'architecte	-	-
Frais d'actes et contentieux	6 740,11	3 721,79
Honoraires pour dégrèvements taxes foncières	7 905,10	3 442,17
Information des associés (rapports annuels)	25 700,00	27 768,52
Déplacements, missions, réceptions ;	2 172,47	2 613,61
Honoraires de notaires	-	-
C v a e	16 878,00	8 356,00
Rémunération du conseil	12 000,00	12 000,00
Divers (services bancaires)	5 675,27	5 376,33
Cotisations et redevances diverses	2 578,00	5 979,00
Perte sur créances irrécouvrables	129 218,23	69 546,59
Frais d'acquisition	-	-
	1 228 418,53	1 216 505,71
 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES		
Charges exceptionnelles sur débiteurs divers	-	1,04
Dotation provision recherche amiante	-	-
Dotation provision pour risques	-	-
	-	1,04

**RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
PLACEMENT PIERRE SELECT 1**

Mesdames, Messieurs les associés,

I. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément à l'article 19 du titre IV des statuts de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 et en ma qualité de Président de votre Conseil de Surveillance, je vous présente au nom de l'ensemble des membres de votre Conseil de Surveillance notre rapport annuel relatif à la mission de contrôle et d'assistance que nous avons menée tout au long de l'année 2011.

Au cours de l'année et notamment lors de la réunion en date du 30 Mars 2012, votre Conseil de Surveillance s'est réuni pour examiner, le rapport présenté par la gérance, les conditions de gestion des immeubles ainsi que les comptes arrêtés au 31 décembre 2011 de votre SCPI, certifiés par votre Commissaire aux Comptes, la société REVISION CONSEIL AUDIT.

II. GESTION DU PATRIMOINE

Le patrimoine de notre SCPI se compose de 72 immeubles d'une surface totale de 57.700,68 m², acquis entre le 23 mai 1986 et le 25 mars 2008, pour un prix de revient brut total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 81.128.499 euros.

La société FONCIER EXPERTISE, notre expert immobilier, a établi sa valeur au 31 décembre 2011 à 98.040.000 euros hors droits.

A patrimoine identique au 31 décembre 2011, la valeur d'expertise 2011 ressort à 98.040.000 € contre 95.740.000 € en 2010 soit une légère augmentation de 2,40 %.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2011 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) s'est établi à 84,68 %.

Parallèlement, le montant des loyers facturés en 2011 ressort à 7.611.223 euros.

III. LES RESULTATS / LA DISTRIBUTION ANNUELLE

Le résultat de l'exercice 2011 s'élève à 5.021.319,48 euros soit 16,34 euros par part.

Nous avons approuvé la politique de distribution prudente présentée par votre société de gestion qui vise à amortir les aléas du marché locatif et servir un dividende assurant un revenu aux associés. Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire est de 16,71 euros par part sur 2011 avec une reprise sur le report à nouveau de 0,37 euros par part compte tenu du résultat 2011 (16,34 €). Il est à noter que sur les cinq dernières années, le dividende de votre SCPI à enregistré une variation de 3,15 % (distribution 2006 : 16,20 €) avec un pic atteint en 2010 de 18,45 € et la valeur de marché de la part est elle en augmentation de plus de 32 % sur six ans (valeur acquéreur au 31/12/2006 : 237 euros).

IV. LES CONVENTIONS PARTICULIERES

Les conventions visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier relatif aux Sociétés Civiles de Placements Immobiliers font l'objet d'un rapport spécial de notre Commissaire aux Comptes que vous trouverez dans le présent rapport annuel et n'appellent aucune remarque particulière de notre part.

V. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Notre Conseil de Surveillance est actuellement composé de 10 membres élus lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2009 pour une durée de trois ans. Ces mandats arrivent à échéance à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes du 31 décembre 2011.

Dans le cadre de la présente Assemblée Générale Ordinaire, la société de gestion soumet à votre approbation des résolutions portant sur l'élection des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin d'information n° 04-11 du 4^{ème} trimestre 2011. Les membres seront élus pour une durée de trois ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

Votre Conseil de Surveillance est composé de 7 associés au moins et de 12 au plus conformément à l'article 19 titre IV des statuts de votre SCPI, pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membre du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents. En conséquence, **vous ne devez voter que pour 12 membres sur les 19 membres qui vous sont proposés.** Tout vote positif portant sur plus de douze candidats sera considéré comme nul.

VI. EXERCICE 2011

Compte tenu de la spécificité de notre patrimoine plutôt composé d'immeuble situés dans des parcs de bureaux en province pour plus de 43 %, notre Conseil de Surveillance partage l'avis exprimé par la société de gestion (cf : Perspectives et Evolution p.4) sur des conditions de marché qui nous paraissent encore plus tendues qu'en 2011.

Afin de maintenir une distribution équivalente à celle de 2011 sur les deux années à venir (2012 et 2013), la Société de gestion sera probablement amenée à opérer des prélèvements sur le report à nouveau. Il est important de rappeler qu'il représente au 31 décembre 2011 près de 7 mois de distribution d'avance.

Enfin, tous les documents, qui vous sont ici présentés, nous ont été remis au préalable par votre gérance et n'appellent aucun commentaire de notre part quant à leur régularité.

Nous vous proposons d'approuver toutes les résolutions soumises au vote de l'Assemblée Générale.

Pour les membres du Conseil de Surveillance,
Le Président,
Monsieur Alain FERRAGUT

révision conseil audit

S.C.P.I. P.P.S.1

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 47.007.567 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

***RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS***

Exercice clos le 31 Décembre 2011

Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, rca@rca-paris.com

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, APE 741 C

A Mesdames et Messieurs les Associés de la **S.C.P.I P.P.S.1.**

Aux Associés de la SCPI Placement Pierre Select 1,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la **S.C.P.I. P.P.S.1.**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion **FONCIA PIERRE GESTION SA**. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société **FONCIER EXPERTISE**, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénales des immeubles déterminées par l'expert indépendant ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

.../...

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

L'annexe aux comptes annuels expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations suivantes :

- la détermination des valeurs estimées du patrimoine et leur présentation dans les comptes ;
- la méthode utilisée pour évaluer les provisions pour grosses réparations devant être constituées ;
- la comptabilisation des commissions versées par votre SCPI dans le cadre des transactions immobilières ;

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre SCPI, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de votre annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux relatifs aux valeurs estimées présentées dans les états financiers ont consisté à en vérifier la concordance avec celles du rapport de l'expert indépendant.

La société ne pratique pas l'amortissement des immeubles. Il lui est substitué des provisions pour travaux destinées à palier l'obsolescence des immeubles. Nous nous sommes assurés que l'Annexe faisait régulièrement mention de cette procédure et que les comptes de l'exercice 2011 avaient correctement pris en charge la constatation de ces provisions.

.../...

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion, le rapport du conseil de surveillance et les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 11 avril 2012

révision conseil audit

*Représentée par **Hélène LEROY***

Commissaire aux Comptes

révision conseil audit

S.C.P.I. P.P.S.1

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 47.007.567 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

***RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES***

Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2011

Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, rca@rca-paris.com

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, APE 741 C

Aux Associés de la SCPI Placement Pierre Select 1,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

I – CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention nouvelle intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale.

.../...

II - CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

Par ailleurs, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Dans ce cadre, et bien qu'il s'agisse de l'application de l'Article 18 des statuts, nous vous précisons que votre société a pris en charge, au titre de l'exercice écoulé, la rémunération de la Société FONCIA PIERRE GESTION correspondant à l'administration de la société, l'information des associés, la préparation des réunions et Assemblées, la distribution des revenus, l'encaissement des loyers et les missions incombant aux administrateurs et gérants d'immeubles. Cette rémunération s'élève à 876.187,09 euros hors taxes pour l'exercice 2011.

Votre Société a versé à différentes agences immobilières appartenant au **Groupe FONCIA**, la somme de 14.447,45 euros hors taxes au titre d'honoraires de commercialisation.

Par ailleurs, votre société fait appel au service de la Société **ASSURIMO** appartenant au **Groupe FONCIA** pour assurer le patrimoine immobilier de la Société.

Fait à Paris, le 11 avril 2012

révision conseil audit

*Représentée par **Hélène LEROY***

Commissaire aux Comptes

ASSEMBLEE GENERALE DE PLACEMENT PIERRE SELECT 1

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

Approbation des Comptes et Quitus

1^{ère} résolution :

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 2011, 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.

Approbation de l'affectation du résultat 2011

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 5.021.319,48 Euros de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2011	5.021.319,48 €
Report à nouveau	3.003.471,58 €
Résultat disponible	8.024.791,06 €
Dividende proposé à l'assemblée générale 16,71 € par parts x 307.239 parts	- 5.133.963,69 €
Report à nouveau après affectation du résultat	2.890.827,37 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'exercice 2011 à 16,71 euros.

Approbation des conventions visées à l'article L214-76 du Code Monétaire et Financier

3^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société

4^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société fixées à la clôture de l'exercice telles qu'elles lui sont présentées :

	De la Société	Par Part
Valeur comptable	75.695.459,45 €	246,37 €
Valeur de réalisation	95.330.080,74 €	310,28 €
Valeur de reconstitution	110.226.696,46 €	358,77 €

Commercialisateurs

5^{ème} résolution :

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.

Autorisation de cession

6^{ème} résolution :

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 R214-116 point 3 du Code Monétaire et Financier) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Recours à l'Emprunt

7^{ème} résolution :

Conformément à la 7^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Ordinaire du 17 juin 2011, 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 : garantie hypothécaire ou hypothèque formalisée.

Rémunération du Conseil de Surveillance

8^{ème} résolution :

Conformément à la 8^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Ordinaire du 17 juin 2011, 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.

Prise en charge par la SCPI d'une Police d'Assurance
couvrant la Responsabilité Civile des Membres du Conseil
de Surveillance

9^{ème} résolution :

Conformément à la 9^{ème} résolution approuvée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 17 Juin 2011, la présente Assemblée Générale renouvelle pour l'année 2013 la 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 2012 d'un montant de 1.078 euros pour l'ensemble du Conseil de Surveillance, soit un montant de 0,0035 euros par part, sera prise en charge par la SCPI.

Election des membres du Conseil de Surveillance

Pour toute résolution portant sur l'élection d'un associé en qualité de membre du Conseil de Surveillance les voix prises en compte sont celles des votes par correspondance et des présents, conformément à l'article 422-14 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Attention le Conseil de Surveillance est composé de douze membres. En conséquence, **vous ne devez voter que pour 12 membres sur les 19 membres qui vous sont proposés.** Tout vote positif portant sur plus de douze candidats sera considéré comme nul.

10^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jules COHEN domicilié 16 place de Strasbourg à MARSEILLE (13003), né le 3 octobre 1940, titulaire de **1.500 parts**, Retraité, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

11^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Alain FERRAGUT domicilié 4 rue de l'Eolienne à BOUC BEL AIR (13320), né le 13 avril 1947, titulaire de **25 parts et 240 parts en usufruit**, Retraité, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

12^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Toussaint FILIPPI domicilié 30 Boulevard Anatole de la Forge à MARSEILLE (13014), né le 23 octobre 1945, titulaire de **300 parts**, Retraité, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

13^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Yves LEPETIT domicilié 300 rue Auguste Broussonnet Bât C / Parc Saint Charles Appt 502 à MONTPELLIER (34090), né le 18 juillet 1965, titulaire de **200 parts**, Directeur de Groupe SMC, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

14^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Madame Marie-Suzanne LIEUTAUD domiciliée 33 rue Cavaignac à MARSEILLE (13003), née le 15 avril 1943, titulaire de **115 parts**, Retraitée, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

15^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Claude SERGENT domicilié 104 ancien chemin d'Aix Bas à VENTABREN (13122), né le 25 février 1940, titulaire de **200 parts**, Retraité, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

16^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, La Société Marseillaise de Crédit représentée par Monsieur Laurent GONZALEZ domiciliée 75 rue Paradis à MARSEILLE (13006), titulaire de **33.191 parts**, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

17^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, La Mondiale Partenaire représentée par Monsieur Laurent TEZIER domiciliée 104/110 Boulevard Haussmann à PARIS Cedex 8 (75379), titulaire de **32.243 parts**, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

18^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, La SCI PRADIGNAC représentée par Monsieur Thierry BERGOIN domiciliée 106 avenue Maréchal Galliéni à CANNES (06400), titulaire de **10 parts**, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

19^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Alexandre TRAMINI domicilié 1508 route de Valaury à SOLLIES TOUCAS (83210), né le 5 septembre 1980, titulaire de **10 parts**, Opérateur de marchés finance, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

20^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Claude BADIALI domicilié Mas des Sources / Quartier les Molières à ARPHY (30120), né le 17 février 1956, titulaire de **392 parts**, Responsable Régional Gestion de Patrimoine, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

21^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Olivier BLICQ domicilié 26 rue Rabelais à LILLE (59000), né le 12 novembre 1957, titulaire de **92 parts**, inspecteur du travail, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

22^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Marc CHENESSEAU domicilié Château Sec – Le Soleil 4 / 10 traverse de la Gaye à MARSEILLE (13009), né le 25 juin 1947, titulaire de **66 parts**, Retraité et Gérant de SCI, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

23^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Philippe DAUMALLE domicilié 68 rue d'Etienne D'Orves à FONTENAY AUX ROSES (92260), titulaire de **38 parts**, né le 10 octobre 1971, Directeur de société, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

24^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Madame Michèle ORIO domiciliée Château Sec – Le Soleil 4 / 10 traverse de la Gaye à MARSEILLE (13009), née le 26 janvier 1947, titulaire de **31 parts**, Assistante de direction, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

25^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, Monsieur Jean-Philippe RICHON domicilié 7 allée des Poiriers à LAXOU (54520), né le 16 juillet 1956, titulaire de **562 parts**, Chirurgien dentiste, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

26^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, La SCI AAAZ représentée par Monsieur Serge BLANC domiciliée 2 allée Marivel / 96 avenue de Paris à VERSAILLES (78000), titulaire de **10 parts**, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

27^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, l'Association des Porteurs de Parts de Société Civile de Placement Immobilier représentée par Monsieur Christophe ZELLER domiciliée BP 70040 à FOSSES (95742), titulaire de **19 parts**, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

28^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme en tant que membre du Conseil de surveillance de la SCPI, La SCI JEANCLAURAY représentée par Monsieur Jean-Louis COSTE domiciliée 20 rue Pasteur à LINAS (91310), titulaire de **120 parts**, pour une durée statutaire de trois exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2014.

Pouvoir

29^{ème} résolution :

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.

