



SELECTIPIERRE

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION 2011 - 01

Période analysée
Du 01-03-2011 au 31-03-2011

Période de validité
Du 01-04-2011 au 30-06-2011

ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales se dérouleront au siège social des sociétés, 24 rue Jacques Ibert à Levallois-Perret (Hauts-de-Seine) :

Mardi 7 juin 2011 à 15 heures **Sélectipierre 1**
à 17 heures **Sélectipierre 2.**

En cas d'impossibilité pour vous-même d'assister aux assemblées, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous adresser avant la date-limite votre pouvoir et/ou vote par correspondance.

MARCHE DES PARTS

Les prochaines confrontations des ordres auront lieu les 31 mai 2011, 30 juin 2011 et 29 juillet 2011. La date-limite pour l'enregistrement des ordres est fixée à deux jours ouvrés (à 16 heures) avant la date de la confrontation.

La société de gestion tient à la disposition des associés les formulaires de vente ou d'achat contenant les informations obligatoires.

Les ordres, pour être enregistrés et participer à une confrontation, doivent être réguliers et complets (qualités et droits du ou des signataires, mainlevée préalable des parts nanties, certification des signatures ou photocopie de la carte d'identité, passeport, justificatif de domicile, etc ...).

Les ordres de vente, pour être valides, doivent impérativement être accompagnés de la déclaration relative à l'imposition de l'éventuelle plus-value immobilière.

Inscription

- Tout ordre d'achat doit être adressé à la société de gestion en recommandé avec accusé de réception accompagné du règlement libellé à l'ordre de la SCPI concernée.
- Le prix indiqué doit être un prix maximum frais compris : (nombre de parts x prix unitaire = montant global) + (droit d'enregistrement de 5% + la commission de la société de gestion pour son intervention dans la réalisation de la transaction qui s'élève à 3% HT, soit 3,588% TTC par part).
- L'ordre d'achat peut indiquer une date limite de validité.

Seuls sont communiqués les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles figurant sur le registre, ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

Horodatage

Il est effectué par la société de gestion ; l'inscription est faite par ordre chronologique.

Exécution

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix par la société de gestion. Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. A limite égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code Civil et rend opposable à la société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

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

Cession directe entre associés

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

Prévoir :

- le droit d'enregistrement de 5% à la charge de l'acquéreur,
- un droit fixe de 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

Donations - successions

Prévoir un droit fixe de 92,09 € TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la société de gestion pour les frais de dossier.

UFFI REAM

24, rue Jacques Ibert - 92533 Levallois-Perret - Tél. : 01 47 59 29 59 - Fax : 01 47 59 28 57 - www.uffi.fr
Société de gestion de portefeuille - Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008

FISCALITE

Impôt de solidarité sur la fortune - I.S.F.

A titre indicatif : **Sélectipierre 1** Prix d'exécution de la part au 31 décembre 2010 = 3 200 €
 Sélectipierre 2 Prix d'exécution de la part au 31 décembre 2010 = 369 €

Produits financiers

La trésorerie des SCPI est placée en comptes à terme ou en certificats de dépôt. La loi de financement de la Sécurité Sociale a généralisé la « retenue à la source » des prélèvements sociaux (12,30% depuis le 1^{er} janvier 2011), applicable à tous les produits de placement à revenu fixe, *quel que soit le régime d'imposition*.

Les prélèvements sur les produits financiers versés par vos SCPI sont les suivants :

- soit, vous avez opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire au taux de 31,30% au 1^{er} janvier 2011 (19% d'impôt au 1^{er} janvier 2011+ 12,30% de prélèvements sociaux) : les produits financiers que vous percevez sont nets de toute imposition,
- soit, vous avez opté pour la déclaration personnelle : la société de gestion procède à la retenue à la source des prélèvements sociaux (12,30%). Vous serez imposables sur les revenus financiers, déduction faite des prélèvements sociaux. Nous vous communiquerons le montant à déclarer au titre de l'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières

Pour les personnes physiques, dans le cas de plus-values lors de vente d'immeubles détenus depuis moins de 15 ans, comme dans le cas de cession de parts de SCPI susceptible de générer des plus-values, après un abattement de 1 000 € par opération et prise en compte d'un abattement annuel de 10% à partir de la sixième année, l'imposition à 31,30% (depuis le 1^{er} janvier 2011), prélèvements sociaux compris, appliquée sur la plus-value constatée, est retenue à la base ; les associés percevant un produit net.

INFORMATIONS GENERALES

Distribution des revenus et jouissance des parts

Les montants indiqués dans ce bulletin s'appliquent à une part ayant pleine jouissance. Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels et le solde au mois de janvier de l'année suivante.

Le dividende est acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la S.C.P.I. au dernier jour du mois précédant la distribution. En conséquence, quelle que soit la date de transfert des parts au cours du trimestre, il y a perte de jouissance du trimestre complet pour le vendeur.

Changements d'adresse, de domiciliation bancaire et/ou d'option fiscale

Toute demande de modification doit être adressée directement à UFFI REAM et doit parvenir à la société de gestion avant la fin de chaque trimestre civil.

- Pour les changements d'adresse, prière de joindre un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture EDF, facture téléphone, etc ...).
- Pour les modifications de domiciliation bancaire, prière de joindre un R.I.B. informatisé.

SCPI SELECTIPIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Commercial »

Date de création : 19 mars 1975

Visa AMF n° 10-07 en date du 25 juin 2010

CAPITAL

<i>Au 01.01.2011</i>	
Capital nominal	16 836 800,00 €
Valeur de réalisation	3 203,81 €
Capitalisation*	73 131 061,72 €

<i>Au 31.03.2011</i>	
Capital nominal	16 836 800,00 €
Capitalisation*	73 134 850,00 €
Nombre de parts	21 046
Nombre d'associés	1 764

* *Dernier prix d'achat x nombre de parts*

DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNEE 2010 188,01 €

Rendement 2010 : 5,41%

Calculé par rapport au prix acheteur au 31.12.2010

DIVIDENDE ANNEE 2011

1 ^{er} trimestre	46,50 €
revenus locatifs	46,50 €
revenus financiers *	0,00 €

* *avant prélèvement libératoire de 31,30% en cas d'option*

Versement dividende 1^{er} trimestre : 29 avril 2011

MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.01.2011	3 312,00 €	3 050,06 €	4
28.02.2011	3 475,00 €	3 200,17 €	30
31.03.2011	3 475,00 €	3 200,17 €	32

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC).

Aucun ordre de vente en attente au 31.03.2011.

Aucune transaction hors marché.

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

	2011	1 ^{er} trim.
En surface	89,49%	
En loyer	93,57%	

Taux d'encaissement des loyers

	2011	1 ^{er} trim.
		86,01%

Situation locative

Locaux vacants

• Gentilly - 14/16 avenue Raspail 2 250 m²

Relocations

• Neuilly-sur-Seine -171 ter avenue Charles de Gaulle 274 m²
pour un loyer annuel de 108 520 € HT

Acquisitions (Néant)

Arbitrages (Néant)

SCPI SELECTIPIERRE 2

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type « Commercial »

Date de création : 26 avril 1978

Visa AMF n° 10-08 en date du 25 juin 2010

CAPITAL

Au 01.01.2011
Capital nominal 62 289 600,00 €
Valeur de réalisation 503,36 €
Capitalisation* 124 794 099,12 €

Au 31.03.2011
Capital nominal 62 289 600,00 €
Capitalisation* 125 133 577,44 €
Nombre de parts 311 448
Nombre d'associés 5 977

* *Dernier prix d'achat x nombre de parts*

DISTRIBUTION / RENDEMENT

DIVIDENDE ANNÉE 2010 22,62 €

Rendement 2010 : 5,64%

Calculé par rapport au prix acheteur au 31.12.2010

DIVIDENDE ANNÉE 2011

1^{er} trimestre 5,31 €
revenus locatifs 5,31 €
revenus financiers * 0,00 €

* *avant prélèvement libératoire de 31,30% en cas d'option*

Versement dividende 1^{er} trimestre : 29 avril 2011

MARCHE DES PARTS

LA SOCIETE NE GARANTIT PAS LE RACHAT DES PARTS

Confrontation	Prix achat	Prix exécution	Parts échangées
31.01.2011	397,32 €	365,90 €	298
28.02.2011	400,69 €	369,00 €	260
31.03.2011	401,78 €	370,00 €	261

Le prix d'achat est égal au prix d'exécution + le droit d'enregistrement de 5% et la commission de cession de 3% HT (3,588% TTC).

Ordres de vente en attente au 31.03.2011 :
119 parts (soit 0,04% du nombre total des parts)

Aucune transaction hors marché.

ACTIVITE IMMOBILIERE

Taux d'occupation

2011 1^{er} trim.

En surface 72,04%

En loyer 82,60%

Taux d'encaissement des loyers

2011 1^{er} trim.

94,21%

Situation locative

Locaux vacants (bureaux)

- Paris 1^{er} - 2 rue du Roule 127 m²
- Saint-Denis * - 15 rue du Landy (bureaux-entrepôts) 6 141 m²
- Montreuil * - 21 avenue Jean Moulin 225 m²
- Le Vésinet - 131-135 boulevard Carnot 158 m²
- La Plaine-Saint-Denis (locaux bureaux) 897 m²
113-121 avenue du Président Wilson (locaux activités) 829 m²
- Bagnolet * - 210 rue Etienne Marcel 165 m²
- Montrouge * - 2-4 rue Chaintron 3 452 m²
- Rouen - 4 rue de Fontenelle 370 m²
- Duppigheim * - ZAC de la Plaine de la Bruche 3 245 m²
- Peynier * - ZI Le Rousset (locaux activités) 5 393 m²

* *Immeubles en arbitrage*

Relocations

- Paris 1^{er} - 20 rue Drouot 308 m²
pour un loyer annuel de 118 325 € HT
- Rouen - 4 rue de Fontenelle 120 m²
pour un loyer annuel de 10 700 € HT
- Le Vésinet - 131-135 boulevard Carnot 70 m²
pour un loyer annuel 7 700 € HT

Acquisitions (Néant)

Arbitrages

Peynier - ZI Le Rousset (Bouches-du-Rhône)

Signature d'une promesse de vente le 18 janvier 2011 concernant un immeuble d'activité vacant, pour un prix de 2 050 000 € net vendeur.