

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Chère Associée, Cher Associé,

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

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

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

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

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

Danielle FRANCOIS-BRAZIER
Directeur Général

1 - SITUATION DU CAPITAL AU 30 JUIN 2012

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

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

Nombre de parts	307 239
Nombre d'associés	3 520

2 – MARCHÉ DES PARTS

2-1 / CONDITIONS GÉNÉRALES

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

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

La Société ne garantit pas la revente des parts.

2-2 / CESSIION DE PARTS AVEC INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

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

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

⇒ **Périodicité de la publication du prix d'exécution :** La société de gestion procédera tous les **20 du mois à 12 heures** ou le premier jour ouvrable suivant, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre, à l'exception de la confrontation du mois d'août 2012 qui aura lieu le **Vendredi 31 août 2012 à 12h00. Les ordres de vente et d'achat seront enregistrés par la société de gestion jusqu'au 30 août 2012.** Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre serveur vocal n° 0 810 69 79 04 et sur notre site internet : www.foncia.com

Date de confrontation	Parts échangeables en fin de période avant exécution				Nombre de parts échangées	Valeur d'échange (par part)		Ordres non exécutés (nombre de parts)	
	A la vente		A l'achat			Net vendeur	Net acquéreur	A la vente	A l'achat
	Nbre d'ordres	Nbre de parts	Nbre d'ordres	Nbre de parts					
20/04/2012	12	514	3	267	267	283,00	314,07	247	0
21/05/2012	15	1 287	0	0	0	--	--	1 287	0
20/06/2012	22	1 460	1	6	6	270,00	299,65	1 454 ⁽¹⁾	0

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

2-3 / CESSIION DE PARTS SANS INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

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

3 - ETAT DU PATRIMOINE

Les valeurs suivantes ont été approuvées par les associés lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 Juin 2012.

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

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

Acquisition / Cession : Néant

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2011 (1)	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2012 (1)	Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2012 (1)
83,95 %	84,17 %	83,94 %	84,69 %

(1) loyers quittancés / loyers quittancés + vacants

EVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION EN SURFACE

Taux d'occupation du 3 ^{ème} trimestre 2011	Taux d'occupation du 4 ^{ème} trimestre 2011	Taux d'occupation du 1 ^{er} trimestre 2012	Taux d'occupation du 2 ^{ème} trimestre 2012
76,96 %	76,06 %	75,79 %	76,13 %

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

ETAT DES VACANTS AU 30 JUIN 2012

Adresses	Surfaces vacantes en m²	TO en surface
PARC CLUB du Millénaire 34036 MONTPELLIER	72 m²	
MINIPARC voie n°2 Labège Innopole 31328 LABEGE Cedex	154 m²	
EUROPARC 1 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	486 m²	
2 rue Giotto 31520 RAMONVILLE	150 m²	
ACTIPARC La Penne 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE	160 m²	
Le Quatuor 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	208 m²	
Les Athamantes Bat B 34000 MONTPELLIER	410 m²	
Les Factories Tonkin 69100 VILLEURBANNE	1 198 m²	
Bureau de la Ferrandière 69441 LYON	340 m²	
Techno Club Bât 2 31700 BLAGNAC	225 m²	
ACTYS Bât 3 31313 LABEGE INNOPOLE	767 m²	
Miniparc de la Taillat 38240 MEYLAN	721 m²	
Nice Gare 06000 NICE	221 m²	
Parc Club du Golf Bât 5 13290 AIX LES MILLES	512 m²	
LA PYRAMIDE 206 rue de Gerland 69007 LYON	214 m²	
Parc Club du Millénaire Bât 16 34036 MONTPELLIER	215 m²	
Parc Club du Golf Bat 5 13290 AIX LES MILLES	282 m²	
La Pyramide 69007 LYON	374 m²	
Santos Dumont 78140 VELIZY VILLACOUBLAY	225 m²	
6 rue d'Uzes 75002 PARIS	82 m²	
Le DIAMANT 91400 SACLAY	1 226 m²	
Europarc Créteil 94000 CRETEIL	1 192 m²	
SOUS-TOTAL	9 434 m²	83,65 %
Le Métroport 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	862 m² reloué au 01/09/12	
EUROPARC 1 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	104 m² reloué au 01/07/12	
Le Quatuor 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	364 m² en cours de vente sous compromis	
Le Zodiaque - Chemin du Palay - 31400 TOULOUSE	290 m² reloué au 08/08/12	
Parc Club du Perray 44077 NANTES	1 253 m² reloué au 01/09/12	
Miniparc de la Taillat 38240 MEYLAN	100 m² reloué au 01/07/12	
Parc Club du Golf Bât 5 13290 AIX LES MILLES	164 m² reloué au 01/08/12	
Paul Claudel 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX	363 m² reloué au 01/09/12	
400 avenue Roumanille 06410 BIOT	836 m² reloué au 01/10/12	
TOTAL	13 770 m²	76,13 %

4 - DIVIDENDES (par part)

Les dividendes font l'objet de 4 versements au cours de l'année : 3 acomptes trimestriels, plus le solde déterminé à la clôture de l'exercice. Les revenus financiers peuvent être soumis sur option de l'associé au prélèvement forfaitaire libératoire de l'impôt à la source au taux de 24 % au 1^{er} janvier 2012. Par ailleurs ces revenus financiers sont soumis aux prélèvements sociaux au taux de 15,5 % au 1^{er} juillet 2012 (CSG 8,2 %, PS 5,4 %, CAPS 0,3 %, RSA 1,1 % et CRDS 0,5 %), pour tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France. La société de gestion procède une fois par an sur le solde du dividende à la retenue à la source de ces prélèvements.

1 ^{er} trimestre 2012	2 ^{ème} trimestre 2012
Dividende versé pour le trimestre : 4,02 €	Dividende versé pour le trimestre : 4,02 €
Dividende versé par mois de jouissance : 1,34 €	Dividende versé par mois de jouissance : 1,34 €

Rendement de la part exprimé en taux annuel des acomptes cumulés rapporté au prix payé par l'acquéreur au 20 juin 2012 : 5,37 %

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

Siège social : 70, rue Saint Lazare - 75009 Paris

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