

Chère Associée, Cher Associé,

Comme évoqué dans le bulletin d'information du premier trimestre 2015, nous avons le plaisir de vous confirmer l'approbation du projet de Traité de Fusion entre les SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1, FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1 par les Assemblées Générales des SCPI qui se sont tenues en juin dernier :

- Lors de l'Assemblée Générale Mixte du 26 juin 2015, les associés de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 ont approuvé cette opération de fusion à : 97,54 %, soit 153.151 voix sur 157.018 voix exprimées pour la fusion avec la SCPI FININPIERRE, et à 97,63 % soit 153.292 voix sur 157.018 voix exprimées pour la fusion avec la SCPI ROCHER PIERRE 1.
- Lors de l'Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2015, les associés de la SCPI FININPIERRE ont approuvé cette opération de fusion à 90,63 %, soit 57.751 voix sur 63.720 voix exprimées ;
- Lors de l'Assemblée Générale Mixte du 10 juin 2015, les associés de la SCPI ROCHER PIERRE 1 ont approuvé cette opération de fusion à 94,81 %, soit 46.992 voix sur 49.562 voix exprimées.

Les SCPI FININPIERRE et ROCHER PIERRE 1 ont été absorbées par la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1, renommée **PLACEMENT PIERRE**.

Il est rappelé que chaque associé a reçu un courrier individuel lui précisant son nouveau nombre de parts de la SCPI PLACEMENT PIERRE, et de sa faculté d'utiliser son droit à soultte.

Nous vous rappelons que cette fusion a pour objectif de mieux dimensionner cette nouvelle SCPI afin de lui permettre de par sa taille après fusion, d'atteindre une capitalisation de l'ordre de 230 M€, de réduire les coûts d'exploitation communs, de lui donner une meilleure répartition de ses risques locatifs. Mais surtout et avant tout, de la développer par l'ouverture d'augmentations de capital qui permettront d'acquérir de nouveaux immeubles dont la pérennité locative à moyen terme sera assurée.

Suite à cette fusion le présent bulletin regroupe les informations concernant chacune des trois SCPI.

### CONSEIL DE SURVEILLANCE DE PLACEMENT PIERRE

Conformément au Traité de Fusion ; et jusqu'à l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2015, le Conseil de Surveillance sera composé de l'ensemble des membres élus sur chaque SCPI. Celui-ci se compose de 25 membres : Monsieur Alain FERRAGUT, Monsieur Jean-Claude BADIALLI, Madame Marie-Suzanne LIEUTAUD, la société Marseillaise de Crédit représentée par Monsieur Alain CLAVERIE, Madame Michèle ORIO, la société La Mondiale Partenaire représentée par Monsieur Laurent TEZIER, la SARL CSIM et la société civile ISIS représentées par Madame Dany PONTABRY, la société civile La Perriere représentée par Monsieur Joël MAITRE, Monsieur Pascal SCHREINER, Monsieur Alain POUCH, Madame Marie-Claude DUVEAU, Monsieur Jean-Maurice DABOVAL, Monsieur Olivier BLICQ, Monsieur Philippe COLSON, Monsieur Michel ROLAND, Monsieur Jean-Philippe RICHON, Monsieur Bertrand DE GELOES, Monsieur Jean-Claude GALLIFFET, Monsieur Philippe VENANCIE, Monsieur Christophe CARLUS, Monsieur Jean-Jacques BENAZET, l'Association des Porteurs de Parts de SCPI représentée par Madame Jacqueline SOLSONA, la Société Civile Immobilière de l'Ouest représentée par Monsieur Philippe BAILLON, Monsieur Jean TOUCHARD et la SNRT SA représentée par Monsieur Dominique CHUPIN.

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

Danielle FRANCOIS-BRAZIER  
Directeur Général

## 1

### Caractéristiques

#### 1-1 SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 (société Absorbante)

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	13, avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex
Date de création	22 avril 1986
N° d'immatriculation au RCS	337 646 764 RCS Nanterre
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

### CONTACT

Service Associés  
Tel. : 01.55.52.53.16  
Fax. : 01.55.52.52.51  
E-mail : [scpi@foncia.fr](mailto:scpi@foncia.fr)  
Site internet : [Foncia.com](http://Foncia.com)

#### 1-2 SCPI FININPIERRE (société Absorbée)

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	13, avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex
Date de création	10 février 1987
N° d'immatriculation au RCS	340 222 553 RCS Nanterre
Echéance statutaire	50 ans
Capital statutaire maximum	28 625 000 €
Capital effectif	28 625 000 €
Visa AMF	SCPI n°07-05 du 2 mars 2007

#### 1-3 SCPI ROCHER PIERRE 1 (société Absorbée)

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	13, avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex
Date de création	20 février 1987
N° d'immatriculation au RCS	D 340 192 087 RCS Nanterre
Echéance statutaire	99 ans
Capital statutaire maximum	60 979 606,90 €
Capital effectif	35 401 086 €
Visa AMF	SCPI n°07-08 du 2 mars 2007

## Chiffres Clés

### 2-1 SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1

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.

#### Au 31 Décembre 2014

Capital social	47 007 567 €
Nombre d'associés	3 544
Nombre de parts	307 239
Nombre d'immeubles	72
Surface totale	55 300,10 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés du 01/01/14 au 31/12/14	7 760 391,54 €
Valeur expertisée des immeubles HD	96 503 150,00 € <sup>(1)</sup>
Valeur de réalisation*	91 696 427,86 € <sup>(1)</sup>
Valeur de reconstitution	106 626 524,85 € <sup>(1)</sup>

(1) Ces valeurs ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale Mixte du 26 Juin 2015

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

#### Au 30 Juin 2015

Capital social	47 007 567 €
Nombre d'associés	3 536
Nombre de parts	307 239
Nombre d'immeubles	72
Surface totale	55 300,10 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés du 01/01/15 au 30/06/15	3 753 959,03 €

### 2-2 SCPI FININPIERRE

FININPIERRE est une SCPI à capital fixe, elle a absorbé FININPIERRE 1 en date du 26 juin 2001.

#### Au 31 Décembre 2014

Capital social	28 625 000 €
Nombre d'associés	1 920
Nombre de parts	125 000
Nombre d'immeubles	71
Surface totale	37 827,04 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés du 01/01/14 au 31/12/14	4 976 351,56 €
Valeur expertisée des immeubles HD	58 909 000,00 € <sup>(1)</sup>
Valeur de réalisation*	55 830 212,12 € <sup>(1)</sup>
Valeur de reconstitution	66 400 079,02 € <sup>(1)</sup>

(1) Ces valeurs ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale du 8 juin 2015

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

#### Au 30 Juin 2015

Capital social	28 625 000 €
Nombre d'associés	1 917
Nombre de parts	125 000
Nombre d'immeubles	71
Surface totale	37 177,04 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés du 01/01/15 au 30/06/15	2 464 470,80 €

### 2-3 SCPI ROCHER PIERRE 1

ROCHER PIERRE 1 est une SCPI à capital fixe, elle a absorbé la SCPI FRANCO SUISSE PIERRE en date du 27 juin 2001

#### Au 31 Décembre 2014

Capital social	35 401 086 €
Nombre d'associés	1 430
Nombre de parts	92 673
Nombre d'immeubles	49
Surface totale	40 992,74 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés du 01/01/14 au 31/12/14	5 560 640,91 €
Valeur expertisée des immeubles HD	68 947 650,00 € <sup>(1)</sup>
Valeur de réalisation*	65 878 616,74 € <sup>(1)</sup>
Valeur de reconstitution	78 383 296,38 € <sup>(1)</sup>

(1) Ces valeurs ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale du 10 Juin 2015

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

#### Au 30 Juin 2015

Capital social	35 401 086 €
Nombre d'associés	1 437
Nombre de parts	92 673
Nombre d'immeubles	49
Surface totale	40 992,74 m <sup>2</sup>
Loyers quittancés du 01/01/15 au 30/06/15	2 738 016,55 €

## Distribution des revenus et Performances

### 3-1 / Distribution des revenus :

Les dividendes font l'objet de 4 versements au cours de l'année : 3 acomptes trimestriels et le solde déterminé à la clôture de l'exercice.

#### 3-1-1 SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1

Période	Acompte par part	Prélèvements sociaux	Prélèvement obligatoire non libératoire et prélèvements sociaux
1 <sup>er</sup> trimestre 2015	4,02 €	--	--
2 <sup>ème</sup> trimestre 2015	4,02 €	--	--
<b>Rappel revenu annuel 2014</b>			16,11 € / part

#### 3-1-2 SCPI FININPIERRE

Période	Acompte par part	Prélèvements sociaux	Prélèvement obligatoire non libératoire et prélèvements sociaux
1 <sup>er</sup> trimestre 2015	6,45 €	--	--
2 <sup>ème</sup> trimestre 2015	6,45 €	--	--
<b>Rappel revenu annuel 2014</b>			27,57 € / part

#### 3-1-3 SCPI ROCHER PIERRE 1

Période	Acompte par part	Prélèvements sociaux	Prélèvement obligatoire non libératoire et prélèvements sociaux
1 <sup>er</sup> trimestre 2015	9,90 €	--	--
2 <sup>ème</sup> trimestre 2015	9,90 €	--	--
<b>Rappel revenu annuel 2014</b>			40,11 € / part

### 3-2 / Performances :

#### Taux de Rendement Interne (TRI)

Le Taux de Rentabilité Interne permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée, tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée et de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année. Le TRI intègre également les revenus distribués avant imposition sur la période considérée.

#### 3-2-1 SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1

5 ans (2009/2014)	10 ans (2004/2014)	15 ans (1999/2014)*	20 ans (1994/2014)*
5,74 %	10,57 %	11,86 %	3,81 %

\*Les valeurs prises en compte de 1994 à 2002 pour le calcul du TRI, sont les valeurs de la SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1 qui a absorbé la SCPI PLACEMENT PIERRE SMC2 en date du 21 juin 2002.

	2014	2015
(1) Dividende brut avant prélèvement obligatoire non libératoire au titre de l'année	16,11 €	ND
(2) Prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année*	288,24 €	ND
Prix de la part acquéreur moyen pondéré du 01/01/15 au 30/06/15	--	283,05 €
<b>Taux de distribution sur valeur de marché* (DVM) = (1)/(2)</b>	<b>5,59 %</b>	<b>ND</b>
(3) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	289,49 €	288,24 €
(4) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	288,24 €	ND
<b>Variation du prix moyen acquéreur de la part* = (4-3)/(3)</b>	<b>-0,43 %</b>	<b>ND</b>

\*Ce prix de part acquéreur moyen est la moyenne, au titre d'un exercice, des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et souscriptions) successifs.  
ND : non déterminé

### 3-2-2 SCPI FININPIERRE

5 ans (2009/2014)	10 ans (2004/2014)	15 ans (1999/2014)*	20 ans (1994/2014)*
7,89 %	11,04 %	13,08 %	4,87 %

\*Les valeurs prises en compte de 1994 à 2001 pour le calcul du TRI, sont les valeurs de la SCPI FININPIERRE 2 qui a absorbé la SCPI FININPIERRE 1 en date du 26 juin 2001.

	2014	2015
(1) Dividende brut avant prélèvement obligatoire non libératoire au titre de l'année	27,57 €	ND
(2) Prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année*	521,83 €	ND
Prix de la part acquéreur moyen pondéré du 01/01/15 au 30/06/15	--	501,91 €
<b>Taux de distribution sur valeur de marché* (DVM) = (1)/(2)</b>	<b>5,28 %</b>	<b>ND</b>
(3) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	520,51 €	521,83 €
(4) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	521,83 €	ND
<b>Variation du prix moyen acquéreur de la part* = (4-3)/(3)</b>	<b>+ 0,25 %</b>	<b>ND</b>

\*Ce prix de part acquéreur moyen est la moyenne, au titre d'un exercice, des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et souscriptions) successifs.  
ND : non déterminé

### 3-2-3 SCPI ROCHER PIERRE 1

5 ans (2009/2014)	10 ans (2004/2014)	15 ans (1999/2014)*	20 ans (1994/2014)*
5,07 %	11,14 %	11,33 %	5,46 %

\*Les valeurs prises en compte de 1994 à 2001 pour le calcul du TRI, sont les valeurs de la SCPI ROCHER PIERRE 1 qui a absorbé la SCPI FRANCO SUISSE PIERRE en date du 27 juin 2001

	2014	2015
(1) Dividende brut avant prélèvement obligatoire non libératoire au titre de l'année	40,11 €	ND
(2) Prix de la part acquéreur moyen pondéré de l'année*	759,33 €	ND
Prix de la part acquéreur moyen pondéré du 01/01/15 au 30/06/15	--	695,18 €
<b>Taux de distribution sur valeur de marché* (DVM) = (1)/(2)</b>	<b>5,28 %</b>	<b>ND</b>
(3) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N-1	776,03 €	759,33 €
(4) Prix de la part acquéreur moyen sur l'année N	759,33 €	ND
<b>Variation du prix moyen acquéreur de la part* = (4-3)/(3)</b>	<b>- 2,15 %</b>	<b>ND</b>

\*Ce prix de part acquéreur moyen est la moyenne, au titre d'un exercice, des prix de parts acquéreur (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et/ou secondaire et pondérés par le nombre de parts acquises au cours des échanges (acquisitions et souscriptions) successifs.  
ND : non déterminé

## 4 Marché Secondaire

Nous vous informons que la confrontation du mois d'août 2015 aura lieu le lundi 31 Août à 12 heures. Les ordres de ventes et d'achat seront enregistrés par la société de gestion, par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation.

### 4-1 SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1

Date de confrontation	Parts échangeables en fin de période avant exécution				Nombre de parts échangées	Prix d'exécution (par part)		Ordres non exécutés (nbre 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					
20/04/2015	23	630	5	404	404	255,00	283,05	226	0
20/05/2015	12	704	2	52	52	255,00	283,05	652 <sup>(1)</sup>	0

(1) 652 parts en vente dont les valeurs unitaires sont comprises entre 255,00 € net vendeur soit 283,05 € net acheteur et 260 € net vendeur soit 288,60 € net acheteur.

Rappel Exercice 2014 (12 mois)	Prix de la part Acquéreur moyen pondéré	Du 01/01/15 au 31/03/15 (3 mois)	Du 01/01/15 au 30/06/15 (6 mois)
288,24 €		283,05 €	283,05 €

#### 4-2 SCPI FININPIERRE

Date de confrontation	Parts échangeables en fin de période avant exécution				Nombre de parts exécutées	Prix d'exécution (par part)		Ordres non exécutés (nbre 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					
20/04/2015	7	379	1	40	40	417,11	463,00	339	0
20/05/2015	9	419	2	35	35	400,00	444,00	384 <sup>(1)</sup>	0

(1) 384 parts en vente dont les valeurs unitaires sont comprises entre 400,00 € net vendeur soit 444,00 € net acheteur et 470,00 € net vendeur soit 521,70 € net acheteur.

Rappel Exercice 2014 (12 mois)	Prix de la part Acquéreur moyen pondéré	Du 01/01/15 au 31/03/15 (3 mois)	Du 01/01/15 au 30/06/15 (6 mois)
521,83 €		521,70 €	501,91 €

#### 4-3 SCPI ROCHER PIERRE 1

Date de confrontation	Parts échangeables en fin de période avant exécution				Nombre de parts exécutées	Prix d'exécution (par part)		Ordres non exécutés (nbre 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					
20/04/2015	29	978	1	13	13	600,00	666,00	965	0
20/05/2015	25	943	1	1	1	639,00	709,29	942 <sup>(1)</sup>	0

(1) 942 parts en vente dont les valeurs unitaires sont comprises entre 639,00 € net vendeur soit 709,29 € net acheteur et 700,00 € net vendeur soit 777,00 € net acheteur

Rappel Exercice 2014 (12 mois)	Prix de la part Acquéreur moyen pondéré	Du 01/01/15 au 31/03/15 (3 mois)	Du 01/01/15 au 30/06/15 (6 mois)
759,33 €		710,40 €	695,18 €

## 5

### Situation Locative

#### 5-1 Locaux vacants SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1

Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Relouée le	Taux de vacance sur la surface totale
PARC CLUB du Millénaire 34036 MONTPELLIER	Bureaux	72 m <sup>2</sup>		0,13 %
138 avenue Victor Hugo 75016 PARIS	Bureaux	270 m <sup>2</sup> + 2 parkings	En cours de vente	0,49 %
MINIPARC voie n°2 Labège Innopole 31328 LABEGE Cedex	Bureaux	332 m <sup>2</sup>		0,60 %
Les bureaux de Corinthe 13000 MARSEILLE	Bureaux	435 m <sup>2</sup>		0,79 %
EUROPARC 1 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	Bureaux	299 m <sup>2</sup>		0,54 %
2 rue Giotto 31520 RAMONVILLE	Bureaux	150 m <sup>2</sup>		0,27 %
ACTIPARC La Penne 13821 LA PENNE SUR HUVEAUNE	Bureaux	364 m <sup>2</sup>		0,66 %
Le Quatuor 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR	Bureaux + activités	190 m <sup>2</sup>	En cours de vente	0,34 %
Les Athamantes Bat B 34000 MONTPELLIER	Bureaux	525 m <sup>2</sup>	En cours de vente	0,95 %
PARC D ARIANE 13000 AIX EN PROVENCE	Bureaux	181 m <sup>2</sup>		0,33 %
Le Central 94000 CRETEIL	Parkings	4 Parkings		--
Le Cat Sud 69000 LYON	Bureaux	67 m <sup>2</sup>		0,12 %
Techno Club 31000 BLAGNAC	Bureaux	96 m <sup>2</sup>		0,17 %
Le Louis XIV 59000 LILLE	Bureaux	412 m <sup>2</sup>		0,75 %
PARIS NORD II 93000 TREMBLAY EN FRANCE	Bureaux	152 m <sup>2</sup>		0,27 %
Miniparc de la Taillat 38240 MEYLAN	Bureaux	770 m <sup>2</sup>	216 m <sup>2</sup> le 1 <sup>er</sup> juillet 2015	1,39 %
Nice Gare 06000 NICE	Bureaux	221 m <sup>2</sup>		0,40 %
Parc Club du Golf Bât 3 13290 AIX LES MILLES	Bureaux	676 m <sup>2</sup>		1,22 %
LA PYRAMIDE 206 rue de Gerland 69007 LYON	Bureaux	214 m <sup>2</sup>		0,39 %
Parc Club du Millénaire Bât 16 34036 MONTPELLIER	Bureaux	273 m <sup>2</sup>		0,49 %
TECHNOPOLIS 91000 CHILLY MAZARIN	Bureaux	454 m <sup>2</sup>		0,82 %
La Pyramide 69007 LYON	Bureaux	598 m <sup>2</sup>		1,08 %
Paul Claudel 78000 MONTIGNY LE BRETONNEUX	Bureaux	363 m <sup>2</sup>		0,66 %
Le Métropole 92000 BOULOGNE	Bureaux	424 m <sup>2</sup>		0,77 %
Santos Dumont 78000 VELIZY VILLACOUBLAY	Bureaux	225 m <sup>2</sup>		0,41 %
6 rue d'Uzes 75002 PARIS	Bureaux	82 m <sup>2</sup>		0,15 %
Le DIAMANT 91400 SACLAY	Bureaux + activités	1 859 m <sup>2</sup>	En cours de vente	3,36 %
<b>Total des surfaces vacantes (m<sup>2</sup>)</b>		<b>9 704 m<sup>2</sup> + 6 parkings</b>		

## 5-2 Locaux vacants SCPI FININPIERRE

Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Relouée le	Taux de vacance sur la surface totale
1 rue Claire à LYON 69009	Bureaux + Commerce	600 m <sup>2</sup>	En cours de vente	1,61 %
35/37 rue Jules Vernes à NANTES ORVAULT 44000	Bureaux	91 m <sup>2</sup>	En cours de vente	0,24 %
3 rue Nationale à BOULOGNE BILLAN COURT 92100	Bureaux	394 m <sup>2</sup>		1,06 %
Quartier de la Gare à ORLEANS 45000	Bureaux	353 m <sup>2</sup>		0,95 %
45 bis route des Gardes à MEUDON 92190	Bureaux	336 m <sup>2</sup>		0,90 %
7 rue Victor Hugo à SEVRES 92310	Bureaux	556 m <sup>2</sup>		1,50 %
1 avenue de l'Europe à TOULOUSE 31100	Bureaux	150 m <sup>2</sup>		0,40 %
1 rue du Pré Saint Gervais à PANTIN 93500	Bureaux	200 m <sup>2</sup>		0,54 %
6 rue Albert Einstein à CRETEIL 94000	Bureaux	247 m <sup>2</sup>		0,66 %
Route de Gisy à BIEVRES 91570	Bureaux	315 m <sup>2</sup>		0,85 %
Avenue du Général de Gaulle à CRETEIL 94000	Parkings	7 parkings		--
31/35 rue de Neuilly à CLICHY LA GARENNE 92110	Bureaux	180 m <sup>2</sup>		0,48 %
Centre d'Affaires Off Shore à LABEGE INNOPOLE 31670	Bureaux	244 m <sup>2</sup>		0,66 %
80/88 avenue du Général Leclerc à VIROFLAY 78220	Bureaux	333 m <sup>2</sup>		0,90 %
65 rue de la Garenne à SEVRES 92310	Bureaux	584 m <sup>2</sup>	En cours de vente	1,57 %
Tour Malte à EVRY 91000	Bureaux	486 m <sup>2</sup>		1,31 %
33 rue des Chardonnerets à TREMBLAY EN FRANCE 93290	Bureaux	363 m <sup>2</sup>		0,98 %
<b>Total des surfaces vacantes (m<sup>2</sup>)</b>		<b>5 432 m<sup>2</sup> + 7 parkings</b>		

## 5-3 Locaux vacants SCPI ROCHER PIERRE 1

Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Relouée le	Taux de vacance sur la surface totale
Rue des Béguines – 95800 CERGY SAINT Christophe (Gestion Extérieure)	Bureaux	389 m <sup>2</sup>		0,95 %
Route de Gisy – 91570 BIEVRES	Bureaux	325 m <sup>2</sup>		0,79 %
PARC MIRANDE 14 rue de Coubertin – 21000 DIJON	Bureaux	326 m <sup>2</sup>		0,80 %
PARC DES GRANDS CRUS – 21300 CHENOVE	Bureaux	744 m <sup>2</sup>	En cours de vente	1,81 %
Forum Ville Active – 30000 NIMES	Bureaux	682 m <sup>2</sup>	En cours de vente	1,66 %
35/37 rue Jules Vernes – 44000 NANTES ORVAULT	Bureaux	91 m <sup>2</sup>	En cours de vente	0,22 %
TECHNOCLUB – 31700 BLAGNAC	Bureaux	230 m <sup>2</sup>		0,56 %
Zac Basso Combo – 31100 TOULOUSE	Bureaux	356 m <sup>2</sup>		0,87 %
Mini Parc 8 et 14 Allée Lakana – 59650 VILLENEUVE D'ASCQ	Bureaux	374 m <sup>2</sup>		0,91 %
Activillage – Zac du chêne – 69000 BRON	Bureaux	673,58 m <sup>2</sup>		1,64 %
Valparc – 71100 CHALON SUR SAONE	Bureaux	776 m <sup>2</sup>		1,89 %
LE MANDINET – 77185 LOGNES	Bureaux	1 225 m <sup>2</sup>		2,99 %
L'Edison – 78000 GUYANCOURT	Bureaux	205 m <sup>2</sup>		0,50 %
Indivision Henri Spaak – 93561 ROSNY SOUS BOIS	Bureaux	136 m <sup>2</sup>		0,33 %
121-123 Rue du Vieux Pont de Sèvres 92100 BOULOGNE BILLAN COURT	Bureaux + Parkings	425 m <sup>2</sup> + 4 parkings		1,04 %
2/4 rue de Bône – 92160 ANTONY	Bureaux	262 m <sup>2</sup>		0,64 %
<b>Total des surfaces vacantes (m<sup>2</sup>)</b>		<b>7 219,58 m<sup>2</sup> + 4 parkings</b>		

## 6

### Patrimoine

#### Vente / Cession :

#### SCPI FININPIERRE

Date	Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Prix net vendeur
10/04/2015	Orvault 1 et 2, 34/36/38 rue Jules Verne 44700 ORVAULT-NANTES Bâtiment A	Bureaux	240 m <sup>2</sup>	205 000 €
15/05/2015	Orvault 1 et 2, 34/36/38 rue Jules Verne 44700 ORVAULT-NANTES Bâtiment B	Bureaux	410 m <sup>2</sup>	313 000 €

#### Acquisition :

Date	Adresse	Nature	Surface en m <sup>2</sup>	Prix d'acquisition HD
------	---------	--------	---------------------------	-----------------------

Aucune acquisition sur ce trimestre

## Taux d'occupation financier

Le taux d'occupation financier est déterminé par la division :

(i) du montant des loyers et indemnités d'occupation facturés au cours du trimestre ainsi que des éventuelles indemnités compensatrices de loyers,

(ii) par le montant total des loyers facturables au cours de la même période dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait loué. Ainsi, la valeur locative des locaux vacants mis en vente ou en cours de gros travaux est intégrée dans l'assiette de calcul.

### SCPI PLACEMENT PIERRE SELECT 1

Taux moyen 2014	Taux d'occupation financier	Au 30/09/2014	Au 31/12/2014	Au 31/03/2015	Au 30/06/2015
87,86 %		87,75 %	86,61 %	87,71 %	86,50 %

### SCPI FININPIERRE

Taux moyen 2014	Taux d'occupation financier	Au 30/09/2014	Au 31/12/2014	Au 31/03/2015	Au 30/06/2015
87,36 %		87,76 %	88,18 %	88,24 %	88,40 %

### SCPI ROCHER PIERRE 1

Taux moyen 2014	Taux d'occupation financier	Au 30/09/2014	Au 31/12/2014	Au 31/03/2015	Au 30/06/2015
88,29 %		87,52 %	88,00 %	87,08 %	88,61 %

## 7

## Fiscalité

Les SCPI relèvent du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts qui institue la transparence fiscale de l'imposition des revenus. Chaque associé sera imposé suivant sa fiscalité propre, à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés, à hauteur de sa quote-part dans la SCPI. Les revenus de parts de SCPI sont constitués de revenus fonciers et éventuellement de revenus financiers.

### Revenus Fonciers :

Les revenus fonciers des SCPI peuvent être imposés soit aux frais réels, soit selon le régime dit « micro-foncier ».

#### 1/ Frais réels

Les revenus fonciers perçus, après abattement des charges déductibles liées au bien acquis (travaux d'entretien, frais de gérance, intérêts d'emprunts, etc), sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. S'y ajoutera l'assujettissement aux prélèvements sociaux.

#### 2/ Le régime dit « Micro-Foncier »

Les détenteurs de parts de SCPI, par ailleurs propriétaires en direct de biens immobiliers donnés en location nue, **peuvent bénéficier du régime fiscal du micro foncier**. L'abattement est ramené à 30 % sur la totalité des revenus fonciers bruts (tous produits confondus) lorsque ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15 000 €.

La Société de gestion détermine pour chaque associé le montant du revenu net imposable et lui adresse un relevé individuel.

### Revenus Financiers :

Il est rappelé que la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance est placée en certificat de dépôt négociable (CDN), à l'exclusion de tout autre type de placement.

**Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédent le paiement de ces revenus est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement.**

**Attention pour l'année fiscale 2016 :** Une nouvelle demande de dispense du « Prélèvement obligatoire à titre d'acompte d'impôt sur le revenu », disponible sur notre site [www.foncia.com](http://www.foncia.com) « rubrique investir », devra nous être **retournée avant le 30 novembre 2015**.

Les produits financiers sont également soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur de 15,5 %, ceux-ci, sont retenus à la source au moment de leur versement, ils concernent les résidents et les non-résidents.

Nous vous rappelons que ce prélèvement ne s'applique qu'aux produits financiers étant précisé que les produits financiers versés par la SCPI restent marginaux.

### Déclaration de l'impôt de solidarité sur la fortune :

Conformément aux dispositions de l'article 885 S du Code Général des Impôts, les associés des sociétés civiles de placements immobiliers imposables au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune doivent faire figurer sur leur déclaration les parts de SCPI qu'ils détiennent pour leur valeur vénale ou valeur d'échange net vendeur.

**Rappel valeur ISF au 31 décembre 2014 :**  
SCPI Placement Pierre Select 1 : 255,00 €  
: SCPI Fininpierre : 473,06 €  
: SCPI Rocher Pierre 1 : 640,00 €

## Modalités de fonctionnement du marché secondaire

Conditions valables par application de l'article L. 214-93 du Code Monétaire et Financier ainsi que du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

### ⇒ 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 dividendes à compter du 1er jour du mois qui suit l'inscription de la cession au registre des associés. Les acomptes sur dividendes 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.**

### ⇒ Confrontation et 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. Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre **serveur vocal n° 0 810 69 79 04 et sur notre site internet : [www.foncia.com](http://www.foncia.com)**. Nous vous informons que la confrontation du mois d'août a lieu le dernier jour ouvré à 12 heures. Les ordres de vente et d'achat seront enregistrés par la Société de gestion, par courrier reçu au plus tard la veille de la confrontation.

### ⇒ Cession de parts :

Les associés désirant céder leurs parts doivent adresser à la société de gestion au plus tard la veille de la confrontation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un **ordre de vente** précisant le nom du demandeur, le nombre de parts mises en vente, le prix minimum de vente souhaité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre.

**L'ordre doit être accompagné** de la copie recto verso de la carte d'identité nationale du ou des signataires ainsi que de la copie **du bulletin de souscription** ou une attestation sur l'honneur précisant la date et la valeur d'acquisition des parts, à défaut, la demande de vente ne pourra être prise en compte.

Si les parts cédées donnent lieu à taxation sur les plus values immobilières, le produit de la vente sera versé au cédant déduction faite du montant de l'impôt acquitté par la société de gestion pour son compte.

La durée de validité du présent ordre arrivera à échéance soit par l'exécution totale de celui-ci soit au terme d'une période de douze mois suivant son enregistrement. Si celui-ci n'est pas exécuté en totalité au terme de cette période, vous avez la faculté de proroger sa durée de validité pour une durée maximale de douze mois, à compter de la date de la première échéance. Cette prorogation doit nous être parvenue au plus tard la veille de la date d'échéance de votre ordre de vente (cf. : article 422-205 du RG AMF).

### ⇒ Acquisition de parts :

Les personnes désirant acheter des parts doivent adresser à la société de gestion au plus tard la veille de la confrontation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un **ordre d'achat** précisant le nom du demandeur, le nombre de parts, le prix maximum tout frais inclus à payer, sa durée de validité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre.

**L'ordre doit être accompagné** du règlement ainsi que du document « questionnaire de connaissance client et déclaration de provenance de fonds ».

L'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 selon l'article 726 du Code Général des Impôts et la commission d'intervention de la gérance de 5 % HT (*à majorer de la TVA au taux en vigueur*) sur la valeur de marché.

Les ordres de cession ou d'acquisition de parts 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.

Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme, sous réserve que ceux-ci soient **reçus au plus tard la veille de la confrontation**.

Le carnet d'ordre n'est pas consultable en ligne mais les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles ainsi que les quantités correspondantes peuvent être communiqués sur simple demande par téléphone ou par mail.

## Cession de parts sans intervention de la Société de Gestion

### Cession de gré à gré :

Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur. Le cédant ou le cessionnaire s'acquitte des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 et règle à la société de gestion les frais de dossier d'un montant de 100 Euros HT (*à majorer de la TVA au taux en vigueur*) 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 ; et du formulaire 2048 « déclaration de plus-value sur les cessions de biens meubles ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière » s'il y a lieu.

### Transferts de parts :

Il est rappelé que des frais de dossier forfaitaire d'un montant de 100 € HT (*à majorer de la TVA au taux en vigueur*) seront versés à la société de gestion pour tout transfert de parts (succession, donation, liquidation de communauté et rupture d'indivision). Ce droit fixe sera dû par dossier et quel que soit le nombre de parts transférées.

**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 : 13 avenue Lebrun – 92188 ANTONY Cedex

Société de Gestion de Portefeuille : **FONCIA PIERRE GESTION 13, avenue Lebrun 92188 ANTONY Cedex – Tél : 01.55.52.53.16 – Fax : 01.55.52.52.51**

**Agrément AMF n° GP-14000024 du 11 juillet 2014**