

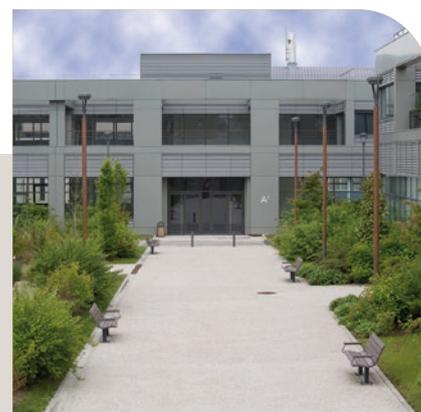
Sélectinvest 1

Au 31 décembre 2013

Issue de la fusion de toutes les SCPI Sélectinvest créées entre 1975 et 1990, Sélectinvest 1 est la plus importante capitalisation du marché SCPI (classement IEIF au 31/12/2013 catégorie SCPI Bureaux).

La diversification, tant géographique que par la nature des locataires, assure la mutualisation des risques locatifs et patrimoniaux. Sa capitalisation, de plus de 1,6 milliard d'euros, lui assure une forte capacité d'investissement.

De par son nombre d'associés (22 052), la SCPI offre une profondeur de marché favorable aux transactions des parts.



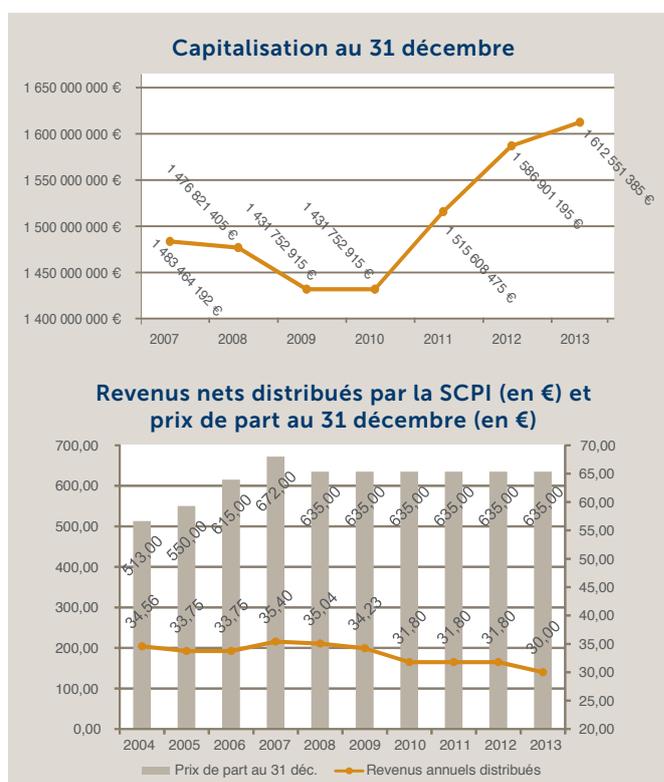
Green Square à Bagneux

Caractéristiques principales

Date de création	janvier 1968
Capitalisation	1 612 551 385 €
Nombre de parts	2 539 451
Nombre d'associés	22 052
Revenus	trimestriels
Revenus distribués en 2013	30,00 €* (nets de frais de gestion)
Prix de la part	635 € (net de tout autre frais)
Valeur de retrait**	595,31 €
Delai de jouissance	le 1 ^{er} jour du 2 ^e mois suivant le mois de souscription
Durée de placement recommandée	9 ans
Minimum de souscription	1 part
Commission de souscription	6,25 % HT, soit 7,5 % TTC (incluse dans le prix de souscription)
Commission de gestion	9,00 % HT, soit 10,8 % TTC des recettes brutes annuelles (produits locatifs et financier nets)
Honoraires conventionnels : arbitrage, réinvestissement et surinvestissement	Honoraires calculés sur le prix net de cession de l'immeuble encaissé par la SCPI : - 1,25 % HT facturés à la cession - 1,25 % HT facturés lors du réinvestissement des fonds - 1,25 % HT facturés lors du surinvestissement

* Dont 3,69 % de revenus non récurrents (distribution de plus-values et report à nouveau)

** Les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. De ce fait, la société de gestion ne peut garantir le rachat de parts.



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Performances

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Evolution du prix de part	-	+ 7,21 %	+ 11,82 %	+ 9,27 %	- 5,51 %	-	-	-	-	-
Taux de distribution ⁽¹⁾	6,74 %	6,58 %	6,14 %	5,76 %	5,21 %	5,39 %	5,01 %	5,01 %	5,01 %	4,72 %
TRI 10 ans ⁽²⁾	7,65 %									

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

(1) Taux de distribution 2004 à 2011 correspondant au dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n, rapporté au prix de souscription (frais compris) d'une part au 31 décembre de l'année n-1. Changement de méthodologie de calcul pour le taux de distribution 2012 (ne permettant pas une comparaison avec les années précédentes) correspondant au dividende annuel brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), rapporté au prix de part acquéreur moyen de l'année n. (2) TRI net de frais au 31/12/2013, avec à l'entrée le dernier prix de souscription au 31/12/2003, à la sortie la valeur de retrait au 31/12/2013, et les revenus distribués avant prélèvement libératoire sur la période. Méthodologie ASPIM / Source La Française REM.

Patrimoine

Superficie :722 905 m²

Nombre de propriétés immobilières : 291

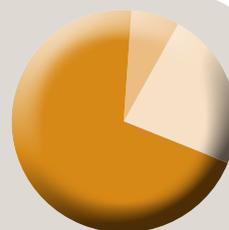
Taux d'occupation financier⁽³⁾ :85,5 %

Principaux baux	Loyer annuel	Poids
VEOLIA ENVIRONNEMENT FR-REGION	2 501 200	2%
ALSTOM TRANSPORT	2 137 684	2%
BAYARD PRESSE	1 592 330	2%
PAGES JAUNES	1 499 955	1%
FRANCE TELECOM	1 448 459	1%
TOTAL SA	1 420 276	1%
EPSON FRANCE	1 403 572	1%
R.A.T.P.	1 330 073	1%
IMMOBILIERE GROUPE CASINO	1 305 584	1%
PAGES JAUNES	1 266 347	1%
NEOPOST TECHNOLOGIES	1 062 588	1%
FRANCE TELECOM	1 029 076	1%
RABOURDIN INDUSTRIE	992 000	1%
KRAFT FOODS France	920 709	1%
SNCF	919 030	1%
ATAC	868 252	1%
CONFORAMA	854 492	1%

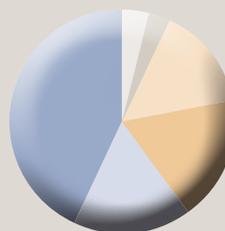
(3) Le taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Types de locaux (valeur vénale)

- Bureaux : 70 %
- Activités et entrepôts : 7 %
- Commerces : 23 %



Répartition géographique des loyers



	Nombre de locataires	Montant de loyer	% de loyer
Paris QCA	39	4 008 826 €	4%
Autres Quartiers Parisiens	36	5 131 534 €	5%
Croissant Ouest	78	22 740 610 €	22%
Première couronne	112	17 551 608 €	17%
Deuxième couronne	207	21 827 611 €	22%
Autres Régions	391	29 926 842 €	30%
Total	863	101 187 031 €	100%



Actif emblématique

Adresse : Le Marivel - 5, place du Marivel - Sèvres (92)

Date d'acquisition : 31/03/2003

Surface : + 7 000 m²

Quote-part SCPI : 100 %

La SCPI Sélectinvest 1 est destinée à tous types d'investisseurs.

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents légaux (note d'informations et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet www.lafrancaise-group.com.

Risques associés

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de gestion est de 9 ans. Comme tout investissement, l'immobilier physique (bureaux, locaux d'activités, entrepôts, commerces) présente des risques, absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténuées par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI ; cet objectif n'étant pas garanti.

La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution à la hausse comme à la baisse du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en

fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement,

- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

La SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.

La note d'information de Sélectinvest 1 a reçu le visa AMF, SCPI n° 13-27 en date du 20 septembre 2013. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. Une notice a été publiée au BALO n°121 du 9 octobre 2013.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu le n° d'agrément de l'AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007.

Conformément à l'article 314-76 du règlement général de l'AMF, le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit auprès de son conseiller.

Document non contractuel

La Française Real Estate Managers - 399 922 699 RCS PARIS
173, boulevard Haussmann 75008 Paris - Tél. +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax +33 (0)1 44 56 11 00
Une société du Groupe La Française - www.lafrancaise-group.com

MeilleureSCPI.com

LA FRANÇAISE