

# Sélectinvest 1

SCPI de rendement à capital variable / Immobilier d'entreprise et commercial

**Sélectinvest 1 est la plus importante SCPI du marché (classement IEIF au 31/12/2009). La diversification, tant géographique que par nature de locataires, assure une bonne mutualisation des risques locatifs. Sa capitalisation de plus de 1,4 milliard d'euros lui assure une forte capacité d'investissement.**

## Données SCPI

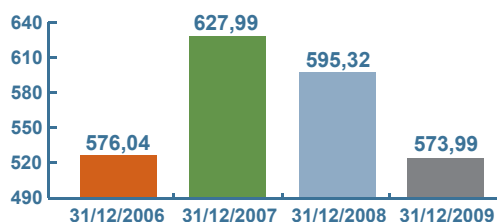
Date de création : **juin 1975**  
 Capitalisation au 31/12/2009 : **1 431 752 915 €**  
 Nombre de parts au 31/12/2009 : **2 254 729**  
 Nombre d'associés au 31/12/2009 : **19 579**  
 Prix de la part au 31/12/2009 : **635 €**  
 Valeur de retrait au 31/12/2009 : **595,31 €**  
 Valeur de réalisation au 31/12/2009 : **573,99 €**  
 Valeur de réalisation 2008 : **595,32 €**  
 Variation de la valeur de réalisation du 31/12/2008 au 31/12/2009 : **- 21,33 €**  
 Revenus distribués par part en 2009 : **34,23 €**  
 Distribution prévisionnelle par part en 2010<sup>(1)</sup> : **autour de 31,80 €**

## Caractéristiques de l'unité de compte

Valeur d'investissement et de désinvestissement applicable à compter du 17/03/2010 : **573,99 €**  
 Revenus affectés au support par augmentation du nombre d'unités de compte : **trimestriels à hauteur de 90 %**  
 Performance brute 2009\* : **1,59 %<sup>(2)</sup>**

\* Performance globale tenant compte de la valeur de réalisation définitive publiée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2010 par rapport à la valeur de réalisation définitive publiée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2009, ainsi que du rendement distribué à hauteur de 90 %

## Évolution de la valeur de réalisation (en €)



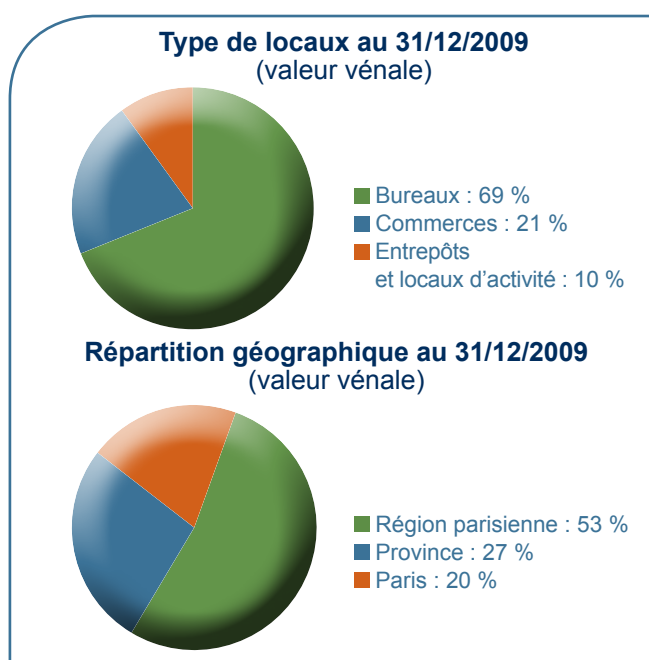
L'évolution de la valeur de votre investissement dans l'unité de compte Sélectinvest 1 résulte de la variation de la valeur de l'unité de compte et des revenus SCPI affectés au support sous forme de parts d'unité de compte.

(1) L'estimation de cette fourchette de distribution, nette de frais de gestion, résulte de l'établissement en fin d'année 2009 du budget de compte d'exploitation 2010. Celui-ci est réalisé à partir des données connues pour l'exercice 2010 (loyers, charges, travaux,...) et complété par des hypothèses fondées sur une étude détaillée et traçable du patrimoine (hypothèses locatives bail par bail, politique d'asset management immeuble par immeuble, etc) pour déterminer une estimation la plus précise possible des postes de recettes et de dépenses.

(2) Les performances passées ne présagent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

## Patrimoine au 31/12/2009

Superficie : **739 611 m<sup>2</sup>**  
 Nombre de propriétés immobilières : **311**  
 Taux d'occupation financier : **89,4 %**



**Principaux locataires :** Veolia, EDF, France Telecom, Total, Pages Jaunes, Kraft Foods, RATP...

Les performances passées ne peuvent préjuger des performances futures. L'Autorité des Marchés Financiers a apposé sur la note d'information Sélectinvest 1 le visa SCPI n° 05-15, en date du 8 mars 2005. Elle est disponible gratuitement auprès de la société de gestion. La société de gestion de portefeuille UFG REM a reçu l'agrément AMF N°GP - 07000038 du 26/06/2007.

## Risques associés

Les parts de SCPI de rendement sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI.

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 du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital.