

# Sélectinvest 1

DVM 2018	4.01%	Type:	Rendement	Capitalisation:	1 576 millions d'€
VPM 2018	0.00%	Categorie:	Bureau	Prix d'une souscription:	635 €
Performance globale	4.01%	Capital:	Variable	Min. de souscription:	635 € soit 1 part

## Descriptif

Issue de la fusion de toutes les SCPI Sélectinvest créées entre 1975 et 1990, Sélectinvest 1 est l'une des plus importantes SCPI du marché (classement IEIF). La diversification, tant géographique que par la nature des locataires, assure une mutualisation des risques locatifs et patrimoniaux. Sa capitalisation, près de 1,57 milliards d'euros, lui assure une forte capacité d'investissement.

## Société de gestion

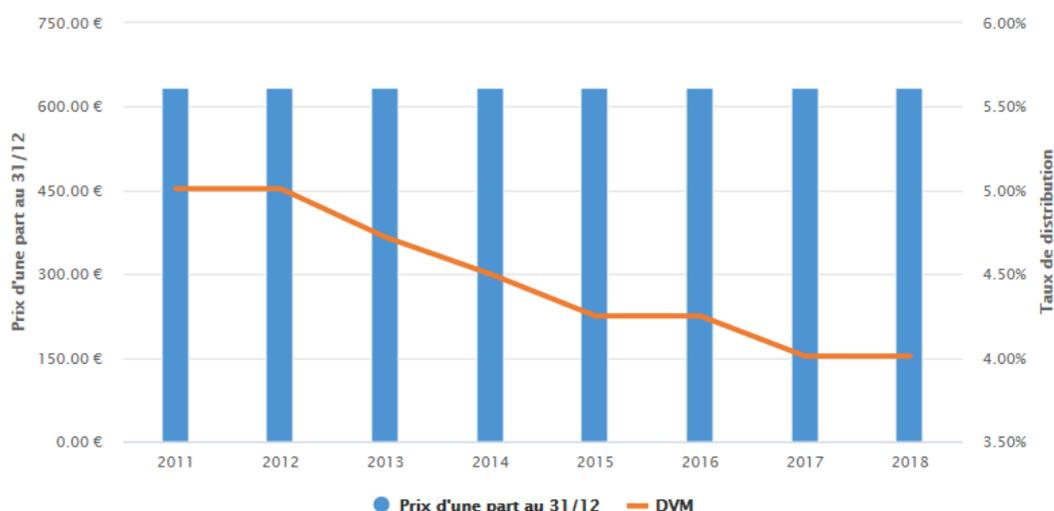
Fondé en 1966 le groupe La Française par sa filiale La française Global REIM est aujourd'hui l'une des sociétés de gestion les plus importantes de France et d'Europe avec à fin 2015 environ 19 % de part de marché des SCPI (11 SCPI d'immobilier d'entreprise et 12 SCPI d'immobilier résidentiel pour un total de plus de 6,7 Md€).

## Stratégie

La stratégie de cette SCPI est une politique de renouvellement du portefeuille, en se concentrant sur deux axes :

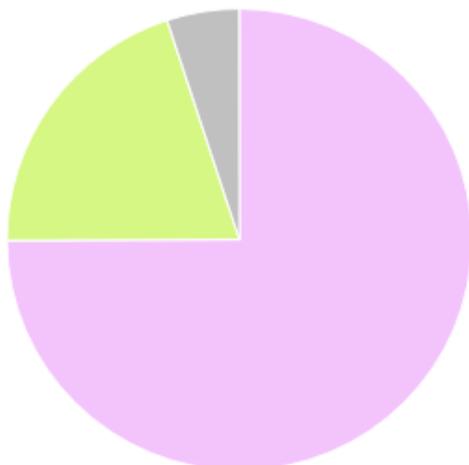
- La poursuite de la réduction du taux de vacance par l'exécution d'un important plan d'arbitrage et la mise en location des surfaces rénovées ou neuves.
- La poursuite d'une politique active d'investissement venant des arbitrages, de la collecte et du recours au crédit bancaire.

EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



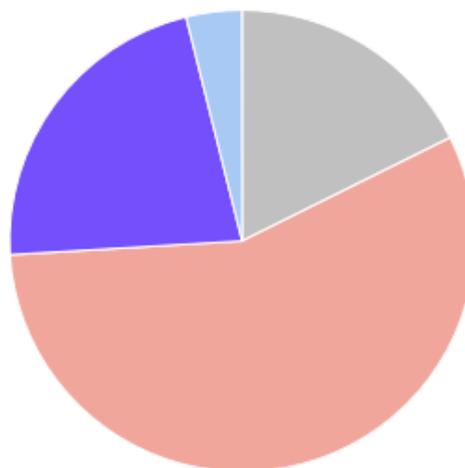
	DVM	VPM	DVM + VPM
2018	4.01%	0.00%	4.01%
2017	4.01%	0.00%	4.01%
2016	4.25%	0.00%	4.25%
2015	4.25%	0.00%	4.25%
2014	4.50%	0.00%	4.50%
2013	4.72%	0.00%	4.72%
2012	5.01%	0.00%	5.01%
2011	5.01%	0.00%	5.01%

## RÉPARTITION SECTORIELLE 2018



- Bureaux (74.94%)
- Commerces (20.03%)
- Autres (5.03%)

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2018



- Paris (17.62%)
- Ile de France (56.44%)
- Régions (22.06%)
- Etranger (3.88%)

## PARTS (31/12/2018)

Valeur de souscription:	635.00 €
Valeur de retrait:	595.31 €
Valeur de réalisation:	595.87 €
Valeur de reconstitution:	688.52 €
Délai de jouissance:	1er jour du 2ème mois

## PATRIMOINE (au 31/12/2018)

Nombre d'immeubles:	268
Nombre de m <sup>2</sup> :	570 077
Nombre de locataires:	839
Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI:	0

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. **Risque de perte en capital** : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. 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. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.