

Nouvelle  
présentation du  
**taux  
d'occupation  
financier**



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

INVESTMENT MANAGEMENT

# Pierre Sélection

Bulletin trimestriel d'information 15-03 du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015

Valable du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2015

## TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

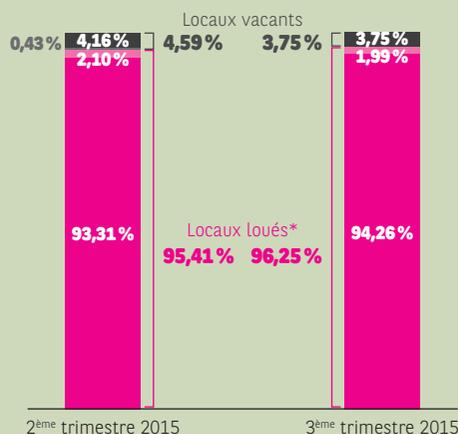
Le taux d'occupation financier (TOF) correspond au rapport entre le montant des loyers et indemnités d'occupation facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'intégralité du patrimoine de la SCPI était louée.

L'Association Française des Sociétés de Placements Immobiliers (ASPIM) a revu la méthodologie de calcul du TOF. Dorénavant, les immeubles loués sous franchise de loyers sont traités comme des locaux vacants.

Cette nouvelle présentation contribue à une plus grande transparence en permettant de visualiser l'impact des efforts commerciaux (principalement franchises de loyers) consentis à la signature des baux.

Elle ne modifie en rien le résultat de votre SCPI ni sa capacité distributive.

### Nouvelle présentation du TOF



- TOF «ASPIM»
- Localités louées en franchises de loyers
- Localités vacants en travaux ou sous promesse de vente
- Localités disponibles à la location

\* Correspond au taux d'occupation tel qu'il était présenté dans les précédents bulletins trimestriels.

## ACQUISITION / CESSIONS

Une acquisition est intervenue au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre : La Poste à Cergy, un immeuble de commerce de 350m<sup>2</sup> acheté pour 1,6 M€.

Deux cessions ont été réalisées au cours du trimestre pour un montant de 1,1 M€ : les locaux situés rue Leblanc à Paris 15<sup>ème</sup> (bureaux) et à Ivry-sur-Seine (94).

## LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

**3,90€ par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**329€**

► Taux d'occupation financier «ASPIM» (TOF) :

**94,26%**  
(vs 93,31% au 2T2015)

► Nombre d'immeubles :

**119**

► Loyers facturés :

**3,08 M€**

► **1** entrée

► **5 494** associés

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► L'agence La Poste à Cergy le Haut (95)  
Acquise le 6 août 2015

## ► CONSEIL DE SURVEILLANCE APPEL À CANDIDATURE

Cinq postes de membres de Conseil de Surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle. Conformément aux statuts, tout associé de la SCPI Pierre Sélection peut faire acte de candidature. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à remplir la lettre de candidature et la déclaration de non condamnation disponibles sur le site internet de BNP Paribas REIM France [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) et à les envoyer à l'adresse suivante avant le 31 janvier 2016, cachet de la poste faisant foi :

**BNP Paribas REIM France - Service juridique**

**167, quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex**

## ► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ ► AUGMENTATION DE CAPITAL

Le 6 juillet 2015, Pierre Sélection a ouvert son capital afin de poursuivre le développement raisonné de la SPCI. La date de clôture de l'augmentation de capital est prévue le 30 novembre 2015.

À fin septembre 2015, le montant de la collecte brute s'élève à 19 millions d'euros.

Les modalités de souscription sont les suivantes :

- Prix de souscription de la part : 375€, dont 153€ de nominal et 222€ de prime d'émission (dont commission de souscription de 10% HT soit 12,00% TTC représentant 40,18€ TTC par part prélevé sur le prix de chaque souscription).
- Minimum d'une première souscription : 10 parts
- Jouissance des parts : le 1<sup>er</sup> jour du septième mois suivant le mois de souscription (soit par exemple le 1<sup>er</sup> février 2016 pour des parts souscrites en juillet 2015).

## ► SITUATION LOCATIVE ET INVESTISSEMENTS

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015, le taux d'occupation de la SCPI s'est amélioré notamment grâce aux cessions des actifs vacants situés à Ivry et à Paris 15<sup>ème</sup>. À noter également la relocation de la boutique située à Fontenay les Roses à une crèche, ainsi que l'ouverture des boutiques et de la crèche situées à Rueil Malmaison, au rez-de-chaussée de l'immeuble Le Manet.

Le 3<sup>ème</sup> trimestre a également permis de concrétiser la signature d'un bail avec les Boucheries tricolores sur 600m<sup>2</sup> à Cosne Cours sur Loire, dont la prise d'effet est fixée au 1<sup>er</sup> octobre 2015.

Enfin, une agence La Poste a été acquise le 6 août 2015 à Cergy Le Haut (95) pour un montant de 1,6 M€ AEM.

## ► DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 23/10/2015

**Pleine jouissance**

**Acompte 3<sup>ème</sup> trimestre 2015, par part**

3,90€

**Revenus de capitaux mobiliers**

-

**Prélèvements sociaux (15,5%)**

-

**Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR\* et prélèvements sociaux (39,5%)**

-

Prévision de distribution 2015 :  
entre **15,30€/part**  
et **15,70€/part**

**3T** 3,90€/part

**2T** 3,90€/part

**1T** 3,90€/part

**2015**

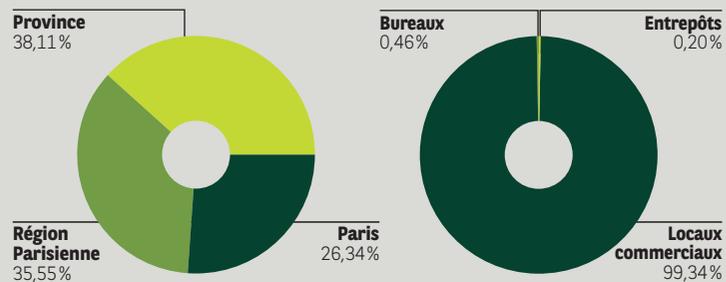
\* Sauf cas de dispense justifié.

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 1 entrée : **108 m<sup>2</sup>** ► Total des loyers de l'entrée : **20 k€**

Retrouvez-nous sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/09/2015\*



\* en % des valeurs vénales au 31/12/2014 corrigées des acquisitions et des cessions.

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014

Capital statuaire :	94 846 230 €	Valeur de réalisation :	203,1 M€ 327,62 €/part
Nombre de parts :	619 910	Distribution 2014 :	15,60 €/part
Nombre d'associés :	5 125	TOF au 31/12/2014* :	94,13 %
Valeur vénale :	177,6 M€ 286,51 €/part	Surface :	73 706 m <sup>2</sup>

\* Taux d'occupation financier.



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	4 136
Prix d'exécution moyen, net vendeur	329,00 €/part
Dernier prix d'exécution (30/09/2015)	329,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	361,24 €/part

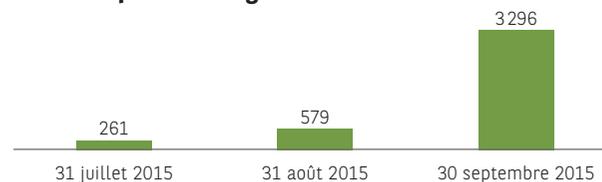
\* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 30 septembre 2015	
Nombre de parts à la vente	-
En % du nombre total de parts	-
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

### Évolution du prix d'exécution au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015



### Nombre de parts échangées au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015

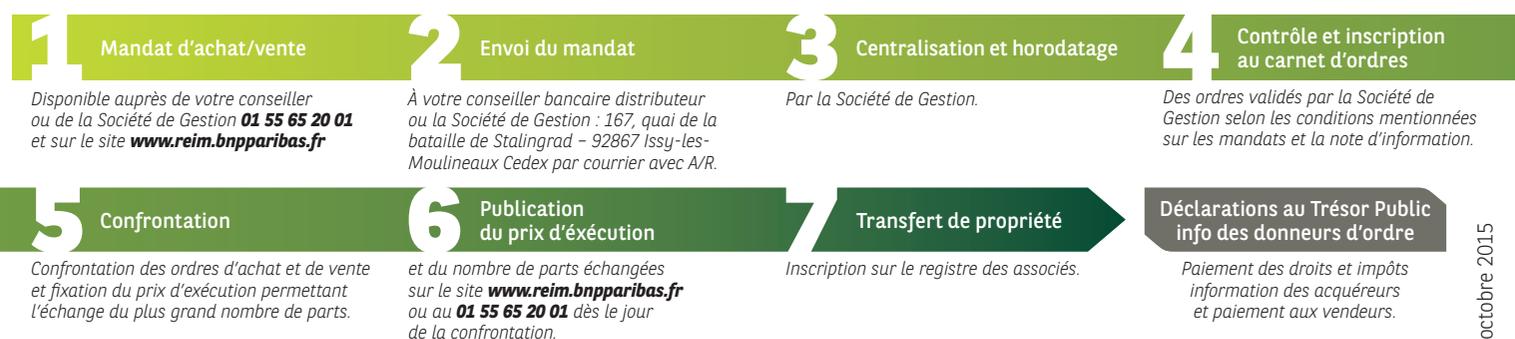


## CAPITAL

Nombre de parts au 30 juin 2015	619 910
Nombre de parts souscrites du 01/07/2015 au 30/09/2015	51 171
<b>Capital total au 30 septembre 2015 (en nombre de parts)</b>	<b>671 081</b>

## FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS

Le marché des parts permet d'acquérir ou céder des parts de SCPI sur le marché secondaire. Retrouvez l'intégralité du fonctionnement du marché secondaire sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) et sur la note d'information (chapitre - modalités de sortie) de votre SCPI.



La SCPI	Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Pierre Sélection	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h. Prochaines dates : 30/10 - 30/11 - 31/12	les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant midi. L'acquéreur a la jouissance des parts achetées au premier jour du mois au cours duquel la transaction a été réalisée.

### La SCPI ne garantit pas la revente de ses parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la Société de Gestion ([www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)), appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France) ou s'adresser à leur conseiller.

**PIERRE SÉLECTION, SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL FIXE**  
Visa de l'AMF à la note d'information : SCPI N°15-13 du 23 juin 2015

**SOCIÉTÉ DE GESTION BNP PARIBAS REIM FRANCE** : visa AMF n° GP-070000031 du 1<sup>er</sup> juillet 2007

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de Gestion dispose des fonds propres suffisants, y compris pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle. Les fonctions de gestion financière et /ou des risques assumées par la Société de Gestion et/ou les fonctions de garde et conservation des actifs de la SCPI assumées par le dépositaire n'ont pas été déléguées.

167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relations Clients) / Fax : 01 46 42 72 54 / Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) / Messagerie : [reim-bnpparibas@bnpparibas.com](mailto:reim-bnpparibas@bnpparibas.com)

10-31-1188 | Mise en page : Tintabule - octobre 2015



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

[www.realestate.bnpparibas.fr](http://www.realestate.bnpparibas.fr)

