



Pierre Sélection

Bulletin trimestriel d'information 16-01 du 1^{er} trimestre 2016

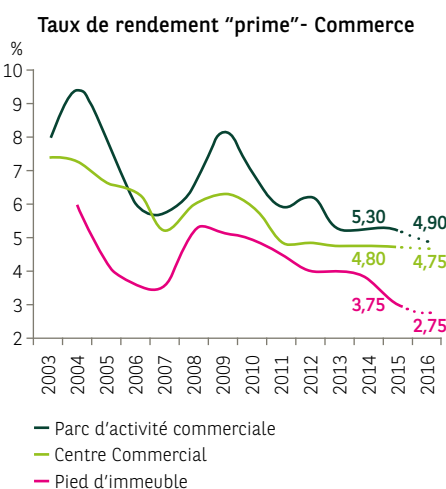
Valable du 1^{er} avril au 30 juin 2016

POINT MARCHÉ IMMOBILIER

Sur le marché de l'immobilier commercial, les grandes enseignes cherchent toujours à s'installer sur les emplacements n°1, tant à Paris que dans les métropoles régionales afin d'assurer la visibilité de leurs marques. À Paris, les valeurs s'échelonnent de 3 300 à 7 500€/m² pour les principales rues « mass-market », elles peuvent atteindre 20 000 €/m² pour les meilleures adresses sur les Champs-Élysées. Dans les métropoles régionales, les loyers « prime » sont stables. Ils se situent entre 2 000 et 3 000€/m². Au contraire, pour les emplacements 1bis et 2, en particulier dans les villes moyennes de régions, la vacance progresse et les loyers ont tendance à stagner, voire à baisser.

Du côté de l'investissement, les commerces poursuivent leur bonne performance amorcée il y a deux ans. Avec 1,2 milliard d'euros, ils représentent 31% des volumes investis. Une transaction significative est à recenser : il s'agit des outlet centers McArthurGlen de Troyes et Roubaix acquis par Ares Management pour environ 200 millions d'euros.

Le taux prime s'est encore compressé. Il s'établit à 3% à Paris et 4% en régions. Ce taux descend même à 2,50% à Paris sur les actifs « prime » à potentiel de réversion. En centre commercial, le taux s'est légèrement contracté, pour atteindre 3,75%. En commerce de périphérie, le taux « prime » devrait encore fléchir avec des transactions inférieures à 5% attendues en 2016.



ACQUISITION / CESSION

Il y a eu deux acquisitions au cours de ce trimestre. 2 commerces situés à Sainte-Geneviève-des-Bois (91) et Bordeaux (33) ont été acquis pour un montant total de 5,5 M€.

LE TRIMESTRE EN BREF

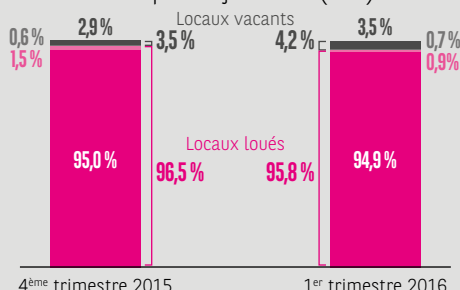
► Acompte sur dividende :

3,90€ par part

► Dernier prix d'exécution de la part :

334,00€

► Taux d'occupation financier (TOF) :



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

► Nombre d'immeubles :

119

► Loyers facturés :

3,15 M€

► **1** entrée et **1** renouvellement

► **5 683** associés

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Enseigne Maxi Zoo - Zone d'activité commerciale de la Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois (91)
Acquise le 26 Février 2016

Découvrez les nouvelles fonctionnalités de votre espace associé sur www.reim.bnpparibas.fr

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale de Pierre Sélection se tiendra le 15 juin 2016 à 14h30. Cette assemblée se déroulera dans les locaux de votre société de gestion : 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

► DÉCLARATIONS FISCALES

Les déclarations fiscales sont disponibles sur votre espace associé consultable sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr. Pour y accéder, pensez à communiquer votre adresse mail à la société de gestion. Les documents ont également été adressés par courrier.

► ISF 2016

L'assiette d'imposition à retenir est la valeur vénale des parts au 1^{er} janvier 2016. La moyenne des prix net vendeur de l'année 2015 a été de 329€ par part et constitue une base dont les associés peuvent tenir compte au plan fiscal. Pour information, le dernier prix d'exécution 2015 était de 330€ par part. Il appartient à chaque porteur de parts de se déterminer en dernière analyse.

► SITUATION LOCATIVE

TOF au 4T2015 : une erreur figure dans le bulletin d'information du trimestre précédent. Le taux d'occupation brut de votre SCPI s'établissait à 96,5% contre 97,5% indiqué.

Au 1^{er} trimestre 2016, le taux d'occupation financier brut de votre SCPI s'établit à 95,8%. La signature d'un bail sur le local commercial situé au 83, rue du Faubourg du temple à Paris 10^{ème}, pour l'exploitation d'un bar à vins, ne compense pas tout à fait les effets de la libération par Miss Coquine des locaux commerciaux situés place Franklin Roosevelt au Mans (72), en fin d'année 2015.

L'enseigne de prêt-à-porter Havane, situé rue du Marché Notre-Dame à Poitiers (86), a quant à elle, renouvelé son bail.

► INVESTISSEMENTS

Votre SCPI poursuit son programme d'acquisition. Au cours de ce trimestre, deux acquisitions ont été réalisées, pour un montant total de 5,5 M€. La première acquisition est située dans la zone d'activité commerciale de la Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois (91). Cette zone regroupe plus de 250 enseignes dédiées principalement à l'équipement de la maison et de la personne. Le locataire, l'enseigne Maxi-Zoo, est leader sur le marché de l'animalerie en France.

La seconde acquisition du trimestre a été effectuée à Bordeaux, au cœur du nouveau quartier des Bassins à Flot. Cet ancien quartier manufacturier et maritime est en pleine mutation. Il accueillera à terme des bureaux, des équipements culturels (nouveau musée du vin) et hôteliers et bien sûr un ambitieux programme de logements. Votre SCPI a acquis 3 boutiques en pied d'immeuble. Ces 3 boutiques sont louées à une boulangerie, un restaurant italien et un opticien.

En parallèle, le programme d'arbitrage suit son cours. Votre SCPI a signé ce trimestre une promesse de vente sur un local qu'elle détenait au-dessus du commerce situé au 91, avenue du Général Leclerc à Paris 14^{ème}. Détaché du bail de l'exploitant du commerce en rez-de-chaussée, cette surface reviendra à un usage résidentiel. La réitération de la vente est prévue courant mai 2016.

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

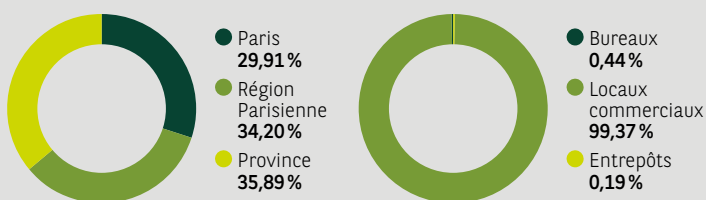
Date de paiement : 25 avril 2016	Pleine jouissance	2016	Rappel 2015
Acompte 1^{er} trimestre 2016, par part	3,90€	3,90€ /part 1T	3,90€ /part 4T
Dont revenus de capitaux mobiliers	-		3,90€ /part 3T
Prélèvements sociaux (15,5%)	-		3,90€ /part 2T
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	-		3,90€ /part 1T
		Prévision de distribution 2016 : entre 15,40€/part et 15,70€/part	Distribution 2015 : 15,60€/part

* Sauf cas de dispense justifié.

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 1 entrée :	► Total des loyers de l'entrée :	► 1 renouvellement :	► Total des loyers du renouvellement :
75 m²	25 K€	401,4 m²	95 K€

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/03/2016*



* en % des valeurs vénales au 31/12/2015 corrigées des acquisitions et des cessions.

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2015

▶ Capital statutaire :	110 930 355 €	▶ Valeur de réalisation :	245,9 M€
▶ Nombre de parts :	725 035	▶ Valeur de réalisation :	339,23 €/part
▶ Nombre d'associés :	5 672	▶ Distribution 2015 :	15,60 €/part
▶ Valeur vénale :	208,7 M€	▶ TOF «ASPIM» au 31/12/2015* :	95,0%
	287,91 €/part	▶ TOF brut au 31/12/2015 :	96,5%
		▶ Surface :	79 296 m²

* L'écart entre le TOF brut et le TOF «ASPIM» correspond aux locaux loués sous franchise de logers.

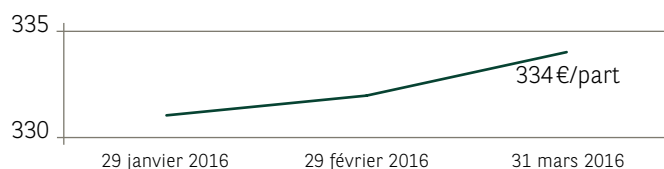
LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 1 ^{er} trimestre 2016	
Nombre de parts échangées	2 190
Prix d'exécution moyen, net vendeur	332,76 €/part
Dernier prix d'exécution (31/03/2016)	334,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	366,73 €/part

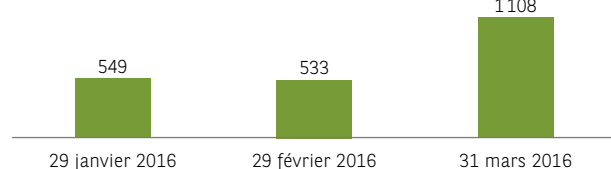
* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 31 mars 2016	
Nombre de parts à la vente	110
En% du nombre total de parts	0,02%
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en% du capital)	-

Évolution du prix d'exécution au cours du 1^{er} trimestre 2016

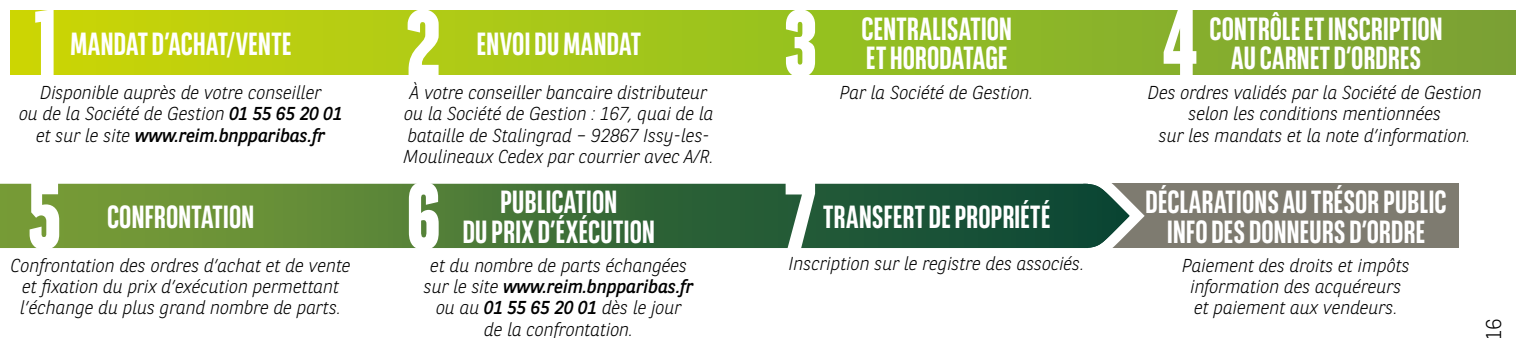


Nombre de parts échangées au cours du 1^{er} trimestre 2016



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 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 : 29/04 - 31/05 - 30/06 - 29/07	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), 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^{er} 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 / Messagerie : reim-bnpparibas@bnpparibas.com