



Pierre Sélection

Bulletin trimestriel d'information 16-02 du 2^{ème} trimestre 2016

Valable du 1^{er} juillet au 30 septembre 2016

➤ L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale ordinaire du 15 juin 2016 a pu valablement délibérer, le quorum ayant été atteint.

L'ensemble des résolutions a été adopté.

La nouvelle composition du Conseil de Surveillance est la suivante :

▶ Président du Conseil de Surveillance

Hubert MARTINIER (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 15 juin 2016)

▶ Membres du Conseil de Surveillance

Claude-Arnold BOCCARA

Christian BOUTHIE (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 15 juin 2016)

Andréa BRIGNONE

François GUGENHEIM

Emmanuel JUNG (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 15 juin 2016)

Pierre MOURIER

Jean-Paul PAPIN

Yves PERNOT (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 15 juin 2016)

Marilaine TOINET

Patrick WASSE (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 15 juin 2016)

Axa France Vie,
représentée par Eddy NGUYEN

LE TRIMESTRE EN BREF

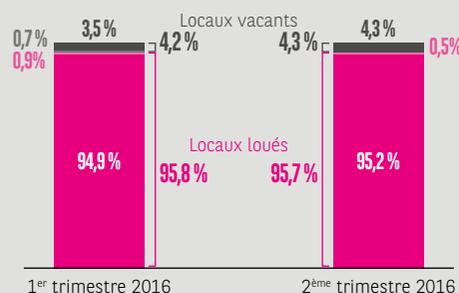
▶ Acompte sur dividende :

2,90€ par part
et **1,00€ par part**
au titre de plus-values

▶ Dernier prix d'exécution de la part :

336,07€

▶ 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 :

122

▶ Loyers facturés :

3,4M€

▶ **0** entrée et **0** libération

▶ **5 676** associés

L'ACTIF DU TRIMESTRE



▶ Le restaurant situé à Boulogne-Billancourt (92), acquis le 7 avril 2016 (avant travaux).

ACQUISITIONS / CESSION

Quatre actifs ont été acquis ce trimestre.

La réitération de la promesse de vente de l'actif situé à Montpellier (34), 437 avenue des Apothicaires pour un montant de 0,56 M€ nets a été signée au cours de ce trimestre.

Deux autres acquisitions ont été signées pour un montant de 4,4 M€. La première acquisition est située à Boulogne (92), au 25, boulevard Jean Jaurès. Cet actif accueille un restaurant. Le locataire y a réalisé des travaux d'aménagement. La seconde acquisition a été effectuée à Lyon (69), au 227, avenue Berthelot dans le 8^{ème} arrondissement et au 42, avenue Lacassagne dans le 3^{ème} arrondissement.

Trois boutiques au total, qui abritent un salon de coiffure, un restaurant et un magasin d'alimentation en produits surgelés.

Un actif de bureau situé à Montpellier (34) a été vendu au cours de ce trimestre.

Découvrez les fonctionnalités de votre Espace Associé sur www.reim.bnpparibas.fr

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Les résultats du vote sur le Brexit ont bousculé les prévisions. Pour le peuple britannique, bien sûr, mais aussi pour les citoyens de l'Europe continentale, c'est une onde de choc dont il est difficile pour le moment de mesurer les conséquences. Les premières, d'ordre politique et monétaire, ont été immédiates au Royaume-Uni, avec une tendance des acteurs et des marchés à « sur-réagir », propre à ce type de circonstances.

Dans ce contexte, il est important de rappeler très clairement qu'aucune des SCPI gérées par BNP Paribas REIM France ne détient d'immeuble au Royaume-Uni. Aucun loyer n'est facturé en livre sterling ; aucun locataire ne règle son loyer en livre sterling.

À ce stade, avec toutes les précautions qui s'imposent, il n'est pas interdit de penser que certaines villes en Europe continentale, parmi lesquelles Paris, pourraient bénéficier de décisions d'investissement plus affirmées. L'heure est à la vigilance mais non à l'inaction. Votre société de gestion reste plus que jamais concentrée sur ses objectifs d'améliorer le taux d'occupation financier et de conforter les résultats de vos sociétés.

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

➤ SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier brut de votre SCPI reste pratiquement invariable à 95,7%, contre 95,8% au trimestre précédent. Il intègre 0,5% de loyer des locaux loués en franchise dans le cadre des mesures d'accompagnement accordées aux locataires.

Le taux d'occupation financier « ASPIM » net des franchises s'établit à 95,2%. Il marque une légère progression de 0,3point par rapport au trimestre précédent.

Les locaux sous franchise de loyer sont au nombre de deux :

- local commercial situé au 83, rue du Faubourg du temple à Paris 10^{ème} (exploitation d'un bar à vins),
- commerce du centre commercial Les Tanneurs à Lille (59).

La progression du TOF « ASPIM » intègre le loyer des acquisitions du 1^{er} trimestre 2016, représentant 2,2% du loyer total de votre SCPI. Pour mémoire, les deux investissements concernaient deux commerces situés à Sainte-Geneviève-des-Bois (91) et Bordeaux (33) pour un montant total de 5,5 M€. De plus, la cession de l'actif à Montpellier (34), au cours de ce trimestre, permet de solder les locaux disponibles pour travaux et arbitrage.

Il n'y a pas eu de libération sur la SCPI Pierre Sélection au cours de ce trimestre. Un des deux locataires dans le centre commercial Le Grand Littoral à Marseille (13) a donné congé. Cependant, les négociations en cours conduisent à son maintien dans les locaux jusqu'au 1^{er} trimestre 2017. La surface concernée est de 2 955 m² à usage commercial représentant un loyer annuel de 297 K€.

➤ DISPENSE DE PRÉLÈVEMENTS

Prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu effectué sur les intérêts et les dividendes ou revenus assimilés avant leur versement et sauf demande de dispense :

Deux cas de dispense sont prévus par la loi :

- Pour les intérêts : un revenu fiscal de référence inférieur à 25 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 50 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.
- Pour les dividendes ou revenus assimilés : un revenu fiscal de référence inférieur à 50 K€ pour les célibataires, veufs ou divorcés et inférieur à 75 K€ pour un couple soumis à l'imposition commune.

Ces prélèvements ne sont pas libératoires de l'impôt sur le revenu ; vous devez déclarer l'ensemble de ces produits au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette règle s'applique aux intérêts des produits financiers et des revenus de valeurs mobilières de vos SCPI qui font l'objet d'un prélèvement à la source, en même temps que les prélèvements sociaux. Un modèle de dispense standard est disponible sur le site www.reim.bnpparibas.fr onglet « télécharger la documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 3).

Les associés concernés, pour 2017, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2016 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167 quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

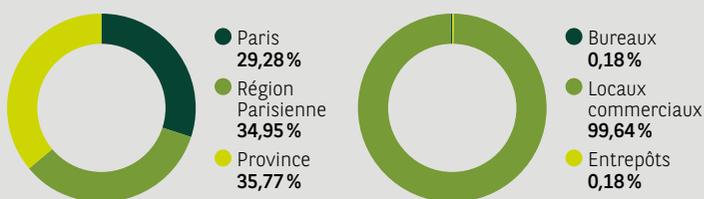
DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

| Date de paiement : 25 juillet 2016 | Pleine jouissance | 2016 | Rappel 2015 |
|---|-------------------|---|---------------------------------|
| Acompte 2^{ème} trimestre 2016, par part | 2,90 € | 2,90€/part + 1,00 €/part** | 4T 3,90€ /part |
| Dont revenus de capitaux mobiliers | - | | 3T 3,90€ /part |
| Prélèvements sociaux (15,5%) | - | | 2T 3,90€ /part |
| Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%) | - | 1T 3,90€ /part | |
| Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- values sur cessions d'immeubles**, par part | 1,00 € | Prévision de distribution 2016 : entre 15,40€/part et 15,70€/part | Distribution 2015 : 15,60€/part |

* Sauf cas de dispense justifié.

** Montant de la plus-value versée dans les conditions décidées à l'assemblée du 15 juin 2016.

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2016*



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

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

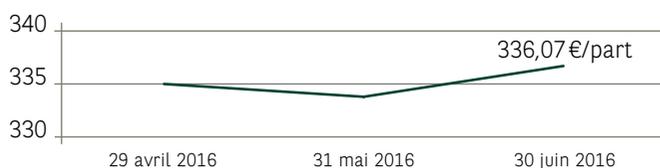
LE MARCHÉ DES PARTS

| Transactions réalisées au cours du 2 ^{ème} trimestre 2016 | |
|--|---------------|
| Nombre de parts échangées | 3 123 |
| Prix d'exécution moyen, net vendeur | 335,22 €/part |
| Dernier prix d'exécution (30/06/2016) | 336,07 €/part |
| Dernier prix acquéreur* | 369,00 €/part |

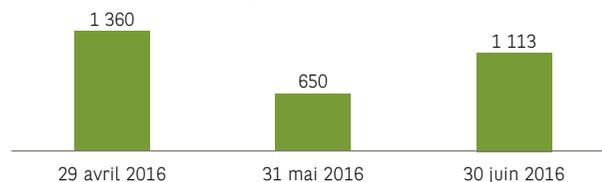
* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

| Ordres en cours au 30 juin 2016 | |
|---|-------|
| Nombre de parts à la vente | 50 |
| En % du nombre total de parts | 0,01% |
| Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital) | - |

Évolution du prix d'exécution au cours du 2^{ème} trimestre 2016

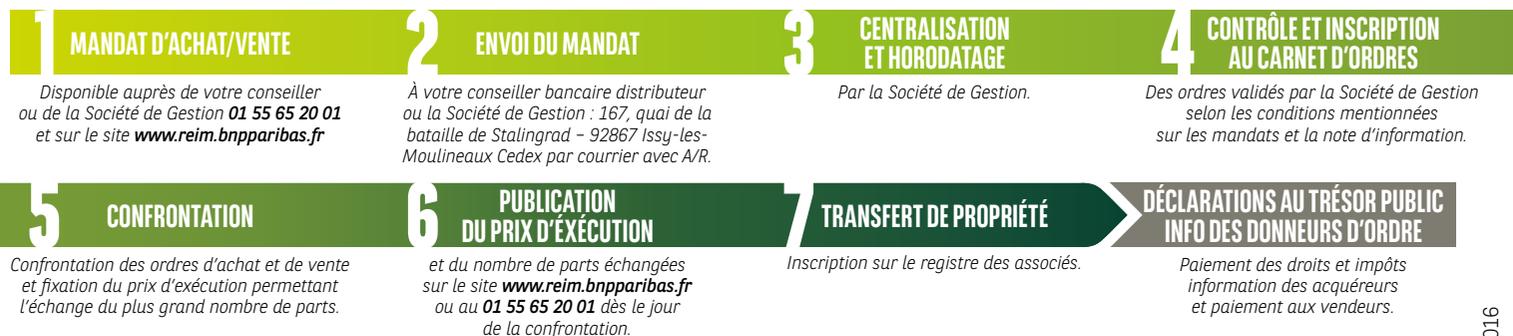


Nombre de parts échangées au cours du 2^{ème} trimestre 2016



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 : 29/07 - 31/08 - 30/09 - 31/10 | 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