



# Pierre Sélection

Bulletin trimestriel d'information 15-04 du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015

Valable du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2016

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le marché immobilier d'entreprise en France aura, en 2015, globalement répété les tendances des deux années précédentes : un marché de l'investissement très actif, malgré un marché locatif moins vigoureux.

Le montant des investissements (près de 29 Mds€) aura illustré encore le caractère refuge de l'immobilier, l'abondance des liquidités, le coût historiquement bas de l'argent, la volatilité des marchés boursiers.

Le marché français des actifs immobiliers de commerce, en particulier, dans lequel évolue votre SCPI Pierre Sélection, a montré en 2015 une bonne résistance, confirmant tout l'intérêt de cette classe d'actifs. La part des investissements affectée au commerce aura représenté, avec quelque 5 Mds€ sur l'exercice écoulé, près de 17%.

La France est le deuxième plus grand marché de consommateurs de l'Union Européenne, après l'Allemagne, devant le Royaume-Uni. Ca ne met pas l'activité commerciale à l'abri de toute difficulté. Le développement du commerce en ligne, la vacance dans les centres des villes moyennes, les nécessaires accompagnements de certaines enseignes ou commerçants rappellent les vertus d'une gestion rigoureuse de proximité. Mais la consommation des ménages, malgré la préoccupation que constitue le marché de l'emploi, fait preuve de résilience.

Après la collecte des capitaux réalisée en 2015, votre SCPI atteint une valeur de réalisation proche de 240M€ et se constitue un portefeuille d'actifs cohérent et équilibré.

En ce début d'année 2016, toute l'équipe de BNP Paribas Reim France vous souhaite à toutes et à tous une très belle nouvelle année. Qu'elle vous apporte bonheur et réussite dans vos projets personnels et professionnels.

## ACQUISITION / CESSIONS

Il y a eu 1 acquisition au cours de ce trimestre : une boutique à Paris 14<sup>ème</sup> pour un montant de 2,6 M€.

3 commerces ont été cédés à Paris pour un montant total de 0,6 M€.

## LE TRIMESTRE EN BREF

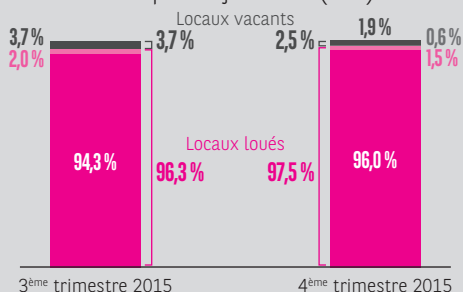
► Acompte sur dividende :

**3,90€ par part**

► Dernier prix d'exécution de la part :

**330,00€**

► 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 :

**117**

► Loyers facturés :

**2,99 M€**

► **1** entrée et **3** congés

► **5 672** associés

## L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Club House 19  
116, rue de Saussure - Paris 17<sup>ème</sup>

Découvrez les nouvelles fonctionnalités de votre espace associé sur [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

### ► VALEUR ISF ET ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Les valeurs à prendre en compte pour votre déclaration ISF ainsi que la date de la prochaine assemblée générale seront disponibles dans le prochain bulletin trimestriel et sur le site [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) fin février.

### ► INVESTISSEMENT ET SITUATION LOCATIVE

Le 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 a permis de finaliser l'acquisition des locaux commerciaux occupés par l'enseigne Delaveine à Paris 14<sup>ème</sup>, avenue du Général Leclerc pour 2,6M€ et de signer une promesse d'acquisition pour un local commercial occupé par l'enseigne Maxi Zoo dans la zone commerciale dynamique de Sainte-Geneviève-des-Bois (91). L'acquisition de ce dernier actif devrait intervenir courant février 2016.

Trois boutiques parisiennes ont été vendues en octobre, rue Rochechouart dans le 9<sup>ème</sup>, rue de la Chapelle et boulevard Ornano dans le 18<sup>ème</sup>, pour un montant total de 0,6M€.

Le taux d'occupation brut de votre SCPI s'établit, en fin d'année 2015, à 97,5%, en hausse par rapport au trimestre précédent.

L'acquisition réalisée sur le trimestre ainsi que la location d'un local sur l'actif de Cosne-Cours-sur-Loire à une enseigne locale de boucherie expliquent cette amélioration et ce malgré les départs des locataires intervenus au Mans (rue des Minimes), à Rouen (quai Corneille) et à Pau (Palais des Pyrénées).

### ► CAPITAL DE LA SCPI

La collecte de la SCPI a pris fin le 30 novembre 2015 pour atteindre un montant total de 39,4 M€, soit 105 125 parts nouvelles au prix de 375€. Le nouveau capital social de la SCPI s'établit à 110,9M€ divisé en 725 035 parts réparties entre 5 672 associés.

## DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25/01/2016	Pleine jouissance	2015
Acompte 4 <sup>ème</sup> trimestre 2015, par part	3,90 €	4T 3,90€/part
Dont revenus de capitaux mobiliers	0,149 €	3T 3,90€/part
Prélèvements sociaux (15,5%)	NS	2T 3,90€/part
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	NS	1T 3,90€/part

\* Sauf cas de dispense justifié.

Prévision de distribution 2016 :  
entre **15,30€/part** et **15,80€/part**

## ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 1 entrée :

**600 m<sup>2</sup>**

► Loyer de l'entrée :

**36 K€**

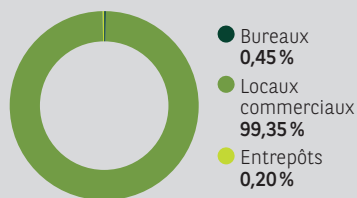
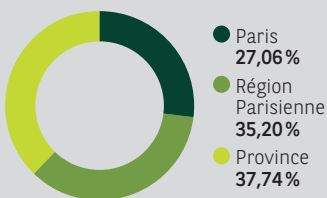
► 3 congés :

**379 m<sup>2</sup>**

► Total des loyers des congés :

**106 K€**

## RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/12/2015\*



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

## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2014

Capital statutaire :	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 31/12/2014* :	94,13 %
Valeur vénale :	177,6 M€ 286,51 €/part	Surface :	73 706 m <sup>2</sup>

\*Taux d'occupation financier.

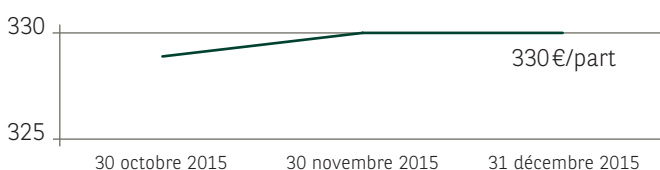
## LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	1 466
Prix d'exécution moyen, net vendeur	329,51 €/part
Dernier prix d'exécution (31/12/2015)	330,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	362,34 €/part

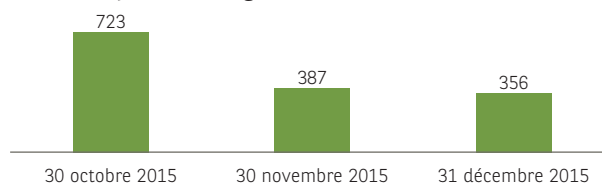
Ordres en cours au 31 décembre 2015	
Nombre de parts à la vente	332
En % du nombre total de parts	0,05 %
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

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

### Évolution du prix d'exécution au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015



### Nombre de parts échangées au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015

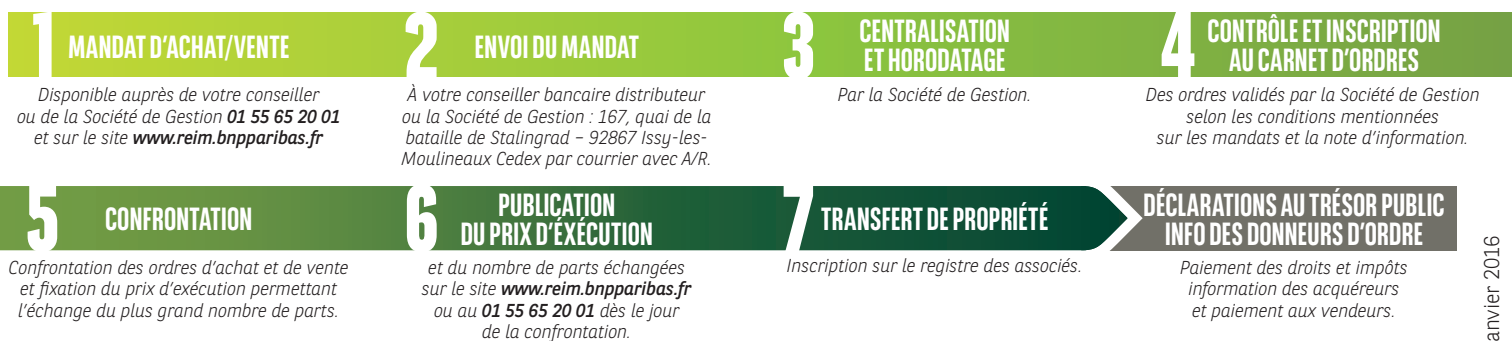


## CAPITAL

Nombre de parts au 30 septembre 2015	671 081
Nombre de parts souscrites du 01/10/2015 au 30/11/2015	53 954
<b>Capital total au 31 décembre 2015 (en nombre de parts)</b>	<b>725 035</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 : 29/01 - 29/02 - 31/03 - 29/04	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)

MEILLEURS  
VOEUX

2

0

1

6