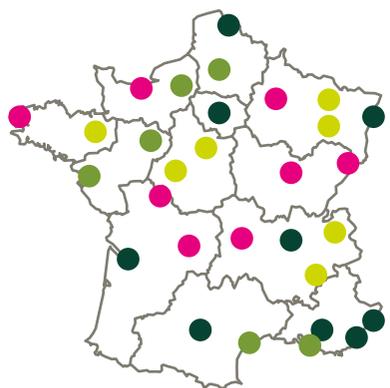


POINT MARCHÉ IMMOBILIER

Selon les derniers chiffres de l'INSEE (août 2016), les dépenses de consommation des ménages en biens rebondissent (+0,7% en volume), après quatre mois consécutifs de baisse. Les dépenses en biens durables progressent plus nettement (+1,9%), après un fort recul en juillet (-2,8%). En particulier, les achats d'automobiles reprennent vivement (+3,1%). Dans une moindre mesure, les dépenses en équipement du logement se redressent aussi (+0,9%), après une forte baisse en juillet (-4,5%). Les dépenses en habillement et textile sont quasi stables (-0,1%) après un net repli en juillet (-1,6%). La consommation d'énergie augmente de nouveau (+1,5% après +2,7% en juillet). La consommation de produits alimentaires est stable en août, après s'être quasiment maintenue en juillet (+0,1%).

Sur le marché de l'immobilier commercial, les enseignes cherchent toujours à s'installer sur les emplacements n°1, tant à Paris que dans les métropoles régionales. À Paris, les valeurs s'échelonnent de 2500 à 7 000 €/m² pour les principales rues mass-market à 20 000 €/m² pour les meilleures adresses sur les Champs-Élysées. En province, Cannes arrive en deuxième position avec un loyer « prime » qui se positionne à 6 500 €/m²/an. La présence de nombreuses marques de luxe le long du Boulevard de la Croisette et l'attrait de la French Riviera auprès de nombreux touristes à fort pouvoir d'achat expliquent cette valeur élevée. Dans le reste des grandes métropoles régionales, les loyers « prime » sont stables. Ils se situent entre 2 000 et 3 000 €/m². Les enseignes nationales et internationales privilégient les installations sur les emplacements « prime » des grandes agglomérations, afin d'assurer la visibilité de leurs marques. 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.

Valeur locatives « prime »
des commerces de pied d'immeuble
en 2016 (€/m²/an HT. HC.)



- de 400€ à 990€
- de 1000€ à 1400€
- de 1500€ à 1800€
- de 1900€ à 20000€

Du côté de l'investissement, le taux de rendement « prime » se contracte. 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 de rendement reste stable théoriquement, autour de 4,75%. La vente d'un grand centre commercial régional engendrerait automatiquement la baisse de ce taux. En commerce de périphérie, le taux « prime » est aujourd'hui à 5,1%. De nouvelles contractions des taux sont attendues d'ici la fin d'année.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

Pierre Sélection

Bulletin trimestriel d'information 16-03 du 3^{ème} trimestre 2016

Valable du 1^{er} octobre au 31 décembre 2016

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

CONSEIL DE SURVEILLANCE - APPEL À CANDIDATURES

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 et à les envoyer à l'adresse suivante avant le 31 janvier 2017, 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

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier brut de votre SCPI a évolué à la hausse pour s'établir à 96,5% au 30/09/2016, contre 95,7% au trimestre précédent. La proportion de locaux loués en franchise de loyers dans le cadre des mesures d'accompagnement accordées n'a pas varié. Elle reste faible, à 0,5% du loyer total et concerne les mêmes locataires qu'au trimestre précédent :

- Local commercial situé au 83, rue du Faubourg du temple à Paris 10^{ème} (exploitation d'un bar à vins), deux paliers de loyer accordés,
- Commerce du centre commercial Les Tanneurs à Lille (59), enseigne de prêt à porter, fin du palier de loyer le 31/12/2016.

Le taux d'occupation financier « ASPIM », net des franchises, a enregistré également une amélioration pour s'établir à 96,0% contre 95,2% au trimestre précédent. Cette progression s'explique par les cinq actifs acquis au cours du trimestre pour un montant total de 23,1 M€, tous loués.

Aucune libération n'est effective sur le trimestre mais trois congés ont été reçus pour des locaux situés dans les centres commerciaux « Le Grand Littoral » à Marseille et « Les Tanneurs » à Lille et à Saran, pour un total de loyers annuels de 751 K€. Les dates effectives de ces congés sont au 1^{er} trimestre 2017.

Deux renouvellements ont été signés sur le trimestre, avec des prises d'effet rétroactives au 1^{er} trimestre 2016, représentant un loyer annuel total de 72 K€ et portant sur des locaux situés à Paris 11^{ème}, 72, bd Voltaire et à Paris 9^{ème}, 26, rue Lamartine.

ACQUISITIONS / CESSION

Cinq actifs ont été acquis ce trimestre pour un montant total de 23,1 M€ Acte en Mains. Ils correspondent à trois supermarchés, à l'enseigne Monop' (groupe Casino), situés à Paris 8^{ème}, Montreuil et Nantes pour des surfaces respectives de 430 m², 682 m² et 856 m². Le premier supermarché est situé au 43, rue de Lisbonne dans le 8^{ème} arrondissement de Paris et a été acquis pour un montant de 6,6 M€ Acte en Mains. Les deux autres supermarchés, situés à Montreuil (93) et à Nantes (44) ont été acquis en portefeuille pour un total de 8,5 M€ Acte en Mains.

La SCPI a également acquis une boutique de 114 m² située au 66, rue du Faubourg St-Honoré à Paris dans le 1^{er} arrondissement, occupée par le joaillier Pomellato, pour un montant de 5,5 M€. L'acquisition de ce local commercial situé au rez-de-chaussée, a permis la reconstitution d'une unité de propriété puisque la SCPI est déjà propriétaire à la même adresse du local commercial situé au R+1 et occupé par l'enseigne Louboutin.

Une dernière acquisition en VEFA a été réalisée à la fin du trimestre, pour un montant de 2,5 M€ Acte en Mains. Le local commercial, situé au 115, avenue du Général Leclerc à Paris 14^{ème}, ouvrira au public au 2^{ème} trimestre 2017 et sera exploité par un restaurant de burgers. La SCPI est rémunérée sur les fonds qu'elle verse à hauteur de 2% jusqu'à la prise d'effet du bail. Enfin, une promesse a également été signée pour un local commercial occupé par l'enseigne Nespresso, à Toulon (83) pour un montant de 3,6 M€. La signature a été effectuée le 20 octobre 2016. Ces investissements ont été réalisés à un taux de rendement moyen, Acte en Mains, de 4,37%.

La réitération de la promesse de vente de l'actif situé à Paris 14^{ème}, 91 avenue du Général Leclerc, pour un montant hors droits de 0,45 M€ a été signée au cours de ce trimestre.

LE TRIMESTRE EN BREF

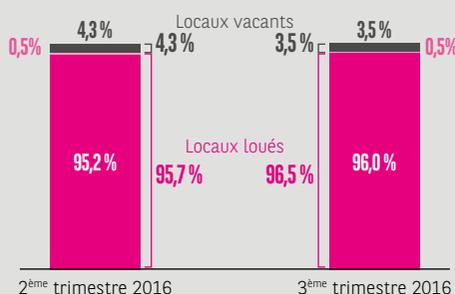
► Acompte sur dividende :

3,90€ par part

► Dernier prix d'exécution de la part :

347,91€

► 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 :

127

► Loyers facturés :

3,4 M€

► **5 667** associés

L'ACTIF DU TRIMESTRE



► Actif de commerce situé à Montreuil (93) loué à l'enseigne Monoprix et acquis le 7 septembre 2016.

DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 25 octobre 2016

Pleine jouissance

Acompte 3^{ème} trimestre 2016, par part	3,90 €
Dont revenus de capitaux mobiliers	-
Prélèvements sociaux (15,5%)	-
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5%)	-
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- valeurs sur cessions d'immeubles**, par part	-

2016

Rappel 2015

4T	3,90 € /part	3,90 € /part
3T	3,90 € /part	3,90 € /part
2T	3,90 € /part	3,90 € /part
1T	3,90 € /part	3,90 € /part

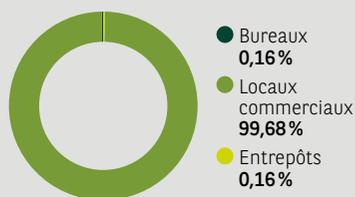
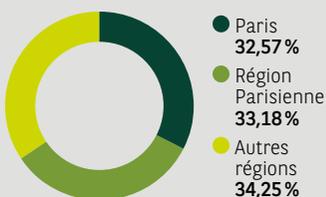
Prévision de distribution 2016 :
entre 15,40€/part
et 15,70€/part

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 30/09/2016*



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

CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2015

▶ Capital statuaire :	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.

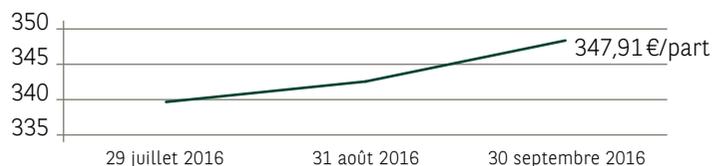
LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 3 ^{ème} trimestre 2016	
Nombre de parts échangées	916
Prix d'exécution moyen, net vendeur	345,54 €/part
Dernier prix d'exécution (30/09/2016)	347,91 €/part
Dernier prix acquéreur*	382,01 €/part

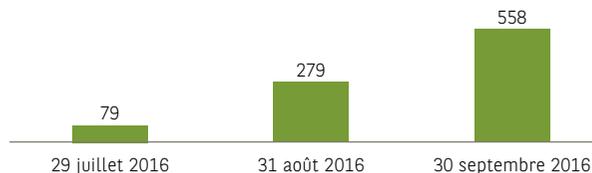
* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 30 septembre 2016	
Nombre de parts à la vente	24
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^{ème} trimestre 2016

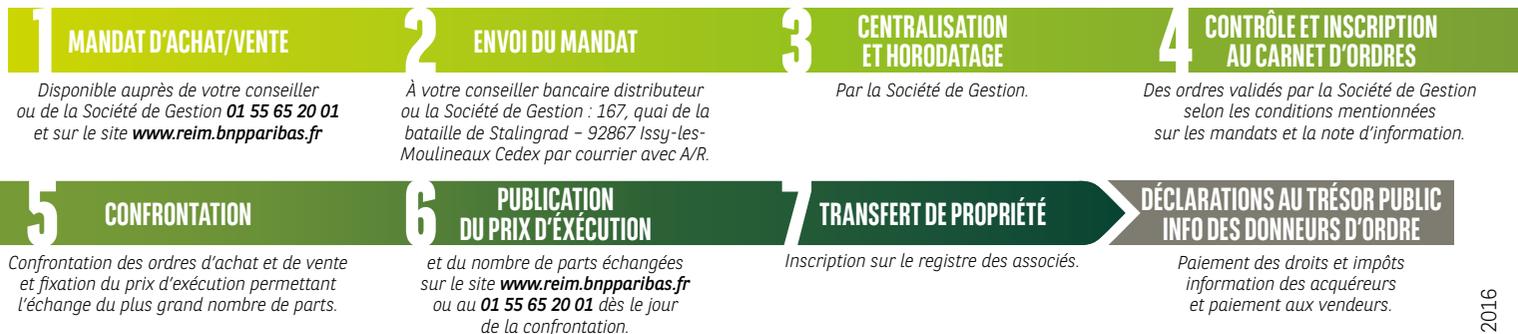


Nombre de parts échangées au cours du 3^{ème} trimestre 2016



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 : 31/10 - 30/11 - 30/12 - 31/01	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