



Pierre Sélection

Bulletin trimestriel d'information 15-01 du 1^{er} trimestre 2015

Valable du 1^{er} avril au 30 juin 2015

LE TRIMESTRE EN BREF

► Acompte sur dividende :

3,90€ par part

► Dernier prix d'exécution de la part :

327€

► Taux d'occupation financier (TOF) :

94,63%

► Nombre d'immeubles :

118

► Loyers facturés :

2,73M€

► **4** entrées

► **5 109** associés



Découvrez votre Espace Associé sur www.reim.bnpparibas.fr

► ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► DÉCLARATION FISCALE

Les déclarations fiscales sont disponibles sur votre Espace compte Associé consultable sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr, les documents ont également été adressés par courrier.

► ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale de Pierre Sélection se tiendra le 9 juin 2015. Cette assemblée se déroulera dans les locaux de votre société de gestion :

167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

► ISF 2015

L'assiette d'imposition à retenir est la valeur vénale des parts au 1^{er} janvier 2015.

La moyenne des prix nets vendeur de l'année 2014 a été de 325€/part et constitue une base dont les associés peuvent tenir compte au plan fiscal. Pour information, le dernier prix d'exécution 2014 était de 326,05€/part.

Il appartient à chaque porteur de parts de se déterminer en dernière analyse.

► SITUATION LOCATIVE

Au cours du 1^{er} trimestre 2015, le taux d'occupation de la SCPI s'améliore très légèrement. Trois locations importantes ont eu lieu dont deux sur l'actif situé à Reuil Malmaison (92) ainsi qu'une autre rue de la Verrerie à Paris (enseigne Bagelstein) pour un loyer annuel total de 96,5K€ HT HC. Une cession de droit au bail a également été réalisée entre les enseignes Lenôtre et Nicolas au 91 avenue du Général Leclerc, à Paris 14. L'enseigne Fly a été placée en liquidation judiciaire et le magasin de Coignières est devenu vacant. En parallèle il n'est plus constaté de loyer potentiel sur l'actif de Courbevoie, précédemment occupé par le locataire Hertz, dans la mesure où une promesse de vente a été signée auprès d'un promoteur au cours du trimestre.

La SCPI a également poursuivi sa dynamique d'investissements par trois acquisitions au cours du trimestre ainsi que la signature de deux promesses d'acquisition pour des commerces à Boulogne Billancourt (92). Les acquisitions ont porté sur 3 commerces :

- à Grenoble (38), un magasin Conforama en face du centre commercial Grand'place pour 6,2M€ ;
- à Marseille (13), la boutique Go Sport du centre commercial Grand Littoral pour 4,8M€ ;
- et enfin à Paris 17 (75), 2 boutiques dont l'ouverture est prévue au 1^{er} semestre, dans le nouveau quartier de la ZAC Batignolles, une brasserie ainsi qu'un magasin d'article de golf, le tout pour 2,2M€. Enfin un des quatre derniers actifs de bureaux détenus par la SCPI a été cédé le 2 mars 2015 à Boulogne Billancourt (92).

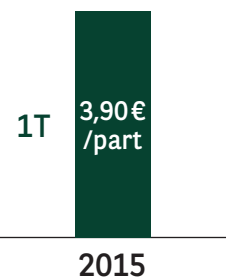
► DISTRIBUTION

(pour une part de pleine jouissance)

Date de paiement : 24 avril 2015	Pleine jouissance
Acompte 1^{er} trimestre 2015 en euros/part	3,90€
Dont revenus de capitaux mobiliers	0,03786€
Prélèvements sociaux (15,5 %)	NS
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvement sociaux (39,5 %)	NS

* Sauf cas de dispense justifié

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



ACQUISITIONS / CESSION

Il y a eu une cession au cours du trimestre : un immeuble de bureaux à Boulogne-Billancourt de 239 m² pour 550 K€. Trois immeubles de commerces ont été acquis, représentant une surface de 6 800 m² pour un montant de 13 250 K€.

Trois immeubles de commerces ont été acquis, représentant une surface de 6 800 m² pour un montant de 13 250 K€.

L'ACTIF DU TRIMESTRE

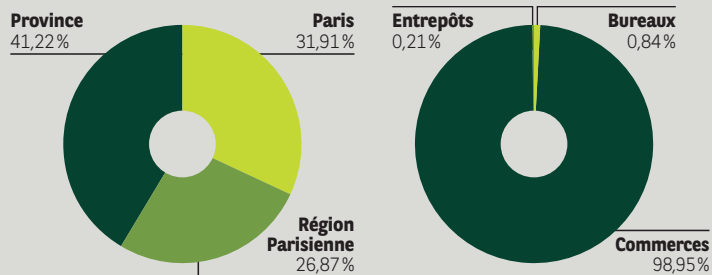


► Lyon - PMU City

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 4 entrées : **701m²** ► Total des loyers des entrées : **163K€**

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 31/03/2015*



* en % des valeurs vénables au 31/12/2014 corrigées des acquisitions et des cessions (y compris les immeubles de la SCPI absorbée Sélection Boutiques).

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 au 31/12/2014* :	94,13 %
Valeur vénable :	177,6 M€ 286,51 €/part	Surface :	73 706 m ²

* Taux d'occupation financier, déterminé selon la méthode ASPIM.

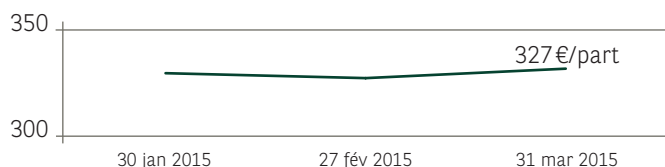
LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 1 ^{er} trimestre 2015	
Nombre de parts échangées	3 330
Prix d'exécution moyen, net vendeur	327,00 €/part
Dernier prix d'exécution (31/03/2015)	327,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	359,05 €/part

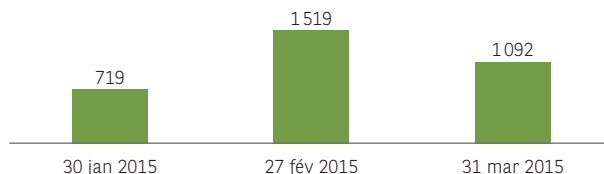
* Dernier prix d'exécution, augmenté du droit d'enregistrement de 5% et de la commission de gestion.

Ordres en cours au 31 mars 2015	
Nombre de parts à la vente	302
En % du nombre total de parts	0,05 %
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 2015

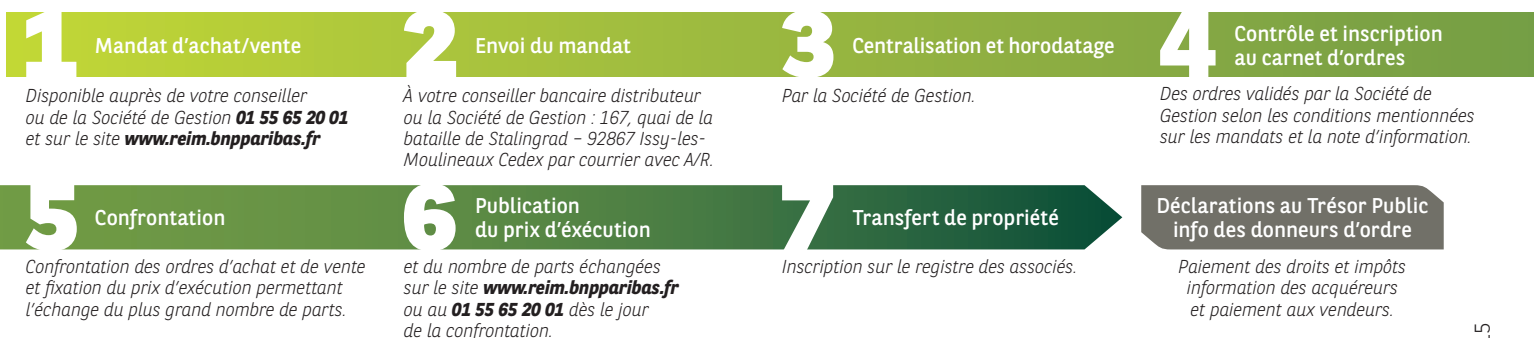


Nombre de parts échangées au cours du 1^{er} trimestre 2015



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 : 30/04 - 29/05 - 30/06	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°14-05 du 28 mars 2014

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



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

www.realestate.bnpparibas.fr

