



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

L'immobilier d'un monde qui change

INVESTMENT MANAGEMENT

Pierre Sélection

Bulletin trimestriel d'information 17-02 du 2^{ème} trimestre 2017

Valable du 1^{er} juillet au 30 septembre 2017

Découvrez le nouveau site BNP Paribas REIM France sur www.reim.bnpparibas.fr

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2017 a pu valablement délibérer, le quorum ayant été atteint.

L'ensemble des résolutions a été adopté.

À l'issue de cette assemblée, la composition du Conseil de surveillance est la suivante :

• Président du Conseil de surveillance

Hubert MARTINIER

• Membres du Conseil de surveillance

Claude-Arnold BOCCARA

Christian BOUTHIE

Andréa BRIGNONE (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 19 juin 2017)

François GUGENHEIM (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 19 juin 2017)

Emmanuel JUNG

Pierre MOURIER (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 19 juin 2017)

Jean-Paul PAPIN

Yves PERNOT

Marileine TOINET (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 19 juin 2017)

Patrick WASSE

AXA France Vie,
représentée par Eddy NGUYEN
(renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 19 juin 2017)

LE TRIMESTRE EN BREF

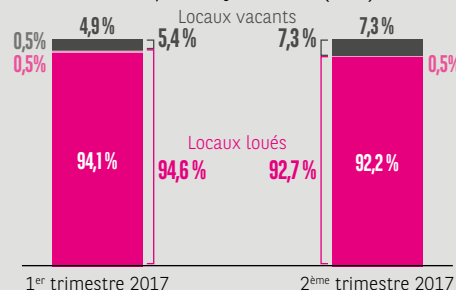
► Acompte sur dividende :

3,90€ par part

► Dernier prix d'exécution de la part :

362,00€

► 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 :

125

► Loyers facturés :

3,5 M€

► **3 libérations**

► **5 669 associés**

1^{ÈRE} ÉDITION DU BAROMÈTRE SATISFACTION CLIENTS DE BNP PARIBAS REIM FRANCE

Du 24 avril au 8 mai 2017, BNP Paribas REIM France a sollicité les associés qui avaient transmis une adresse email (au nombre de 25 000) pour répondre à une enquête de satisfaction clients.

BNP Paribas REIM France souhaite mieux comprendre les attentes et la perception de ses clients en matière de gestion de leur patrimoine. Plus de 2 500 clients, détenteurs de parts de SCPI, ont répondu à cette enquête.

Le résumé complet des résultats de la 1^{ère} édition du Baromètre satisfaction clients de BNP Paribas REIM France est disponible dans la rubrique «Actualités» de notre site internet :

www.reim.bnpparibas.fr/actualites

BNP Paribas REIM France a d'ores et déjà pris en compte les résultats de cette enquête pour améliorer la satisfaction de ses associés, et évaluera sa progression en reconduisant ce baromètre chaque année.



82% des associés de BNP Paribas REIM France sont satisfaits des performances de leurs produits.



57% des associés épargnent pour s'assurer un complément de revenus.



52% des associés de BNP Paribas REIM France privilégient l'Immobilier Pierre Papier pour leur épargne.

MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Comme vous en avez été certainement informés, BNP Paribas Real Estate, groupe auquel BNP Paribas REIM France appartient, a fait l'objet de la cyberattaque internationale du mardi 27 juin dernier.

Celle-ci a neutralisé l'accès à nos systèmes informatiques, sans toutefois atteindre les données. Ni la banque ni ses autres métiers n'ont été impactés.

Tout est mis en œuvre pour assurer la continuité de notre activité et pour un retour à la normale dans les meilleurs délais. Les chiffres publiés dans ce bulletin ont été calculés sur la base des informations disponibles. Si nécessaire, ils feront l'objet d'ajustements dans le prochain bulletin trimestriel.

Pour toutes questions, vous pouvez joindre vos interlocuteurs habituels par téléphone ou par email. Vous pouvez également consulter par internet le site web www.reim.bnpparibas.fr et votre espace associé SCPI.

La société de gestion vous souhaite un bel été.

ACTUALITÉ DE VOTRE SOCIÉTÉ

► SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier « ASPIM » de la SCPI s'établit à 92,2% au 30 juin 2017, contre 94,1% au 31 mars 2017. L'évolution à la baisse du taux d'occupation financier de Pierre Sélection au 2^{ème} trimestre 2017 s'explique par trois départs effectifs de locataires. Par exemple, un restaurant situé rue de Saussure dans le 17^{ème} arrondissement de Paris est entré en liquidation judiciaire. La Société Générale de son côté a déménagé son agence située à Bois-Colombes (92).

► ACQUISITION / CESSON

Une acquisition a été réalisée le 21 avril 2017, à Bayonne (64) pour un montant de 6M€ actes en mains (AEM). Cet ensemble commercial neuf est situé sur la zone commerciale BAB2 et est constitué de 3 cellules commerciales louées à Nike Factory, Le Vestiaire et Blue Box. Le loyer global annuel net s'élève à 326,5 K€. Cet investissement a été intégralement financé par une dette bancaire à taux fixe. Trois autres acquisitions sont en cours pour un montant total de 10,34 M€ AEM, situées à Paris 14^{ème}, Bordeaux (33) et Saint Ouen (93). Elles bénéficieront du même contrat de prêt.

Enfin une promesse d'acquisition a été signée le 12 juillet, portant sur un portefeuille de commerces à Paris et région Parisienne. Cette acquisition permettra de porter le total des investissements de la SCPI sur l'année 2017 à près de 28 M€ intégralement financés en dette bancaire, soit un endettement à hauteur de 11,1% de la dernière valeur de réalisation de la SCPI.

La cession du supermarché détenu à Roanne (42) a été réalisée le 8 juin 2017 au profit de la Mairie de Roanne,

pour un montant de 2,22 M€ correspondant à la valeur vénale 2016 de l'actif.

► 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 « documentation » ou sur appel au 01 55 65 20 01 (choix 2).

Les associés concernés, pour 2018, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le 30 novembre 2017 à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex

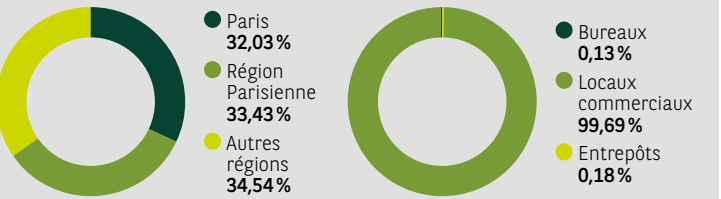
DISTRIBUTION (pour une part de pleine jouissance)

	2017	Rappel 2016
Date de paiement : 25 juillet 2017	Pleine jouissance	4T
Acompte 2 ^{ème} trimestre 2017, par part	3,90 €	3T
Dont revenus de produits financiers	-	2T
Prélèvements sociaux (15,5%)	-	1T
Prélèvement obligatoire à la source à titre d'acompte sur l'IR* et prélèvements sociaux (39,5%)	-	
Distribution complémentaire partielle du solde net des +/- valeurs sur cessions d'immeubles**	-	
	Prévision de distribution 2017 : entre 15,40€/part et 15,70€/part	Distribution 2016 : 15,60€/part

ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

► 3 libérations : **626 m²** ► Total des loyers des libérations : **227 K€**

RÉPARTITION DU PATRIMOINE AU 30/06/2017*



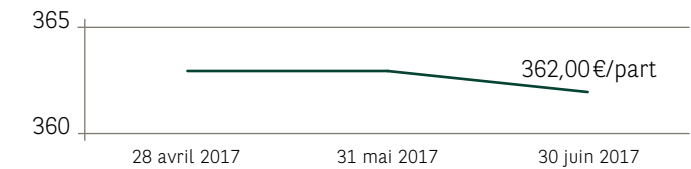
*en % des valeurs vénales au 31/12/2016 corrigées des acquisitions et des cessions.

LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées au cours du 2 ^{ème} trimestre 2017	
Nombre de parts échangées	2 471
Prix d'exécution moyen, net vendeur	362,67 €/part
Dernier prix d'exécution (30/06/2017)	362,00 €/part
Dernier prix acquéreur*	397,48 €/part

* 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 2^{ème} trimestre 2017



Nombre de parts échangées au cours du 2^{ème} trimestre 2017



CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2016

Capital statutaire :	110 930 355 €	Distribution 2016 ⁽²⁾ :	15,60 €/part
Nombre de parts :	725 035	TOF «ASPIM» ⁽⁴⁾ :	96,2 %
Valeur vénale ⁽⁴⁾ :	243,99 M€	TOF brut ⁽³⁾ :	96,7 %
	336,53 €/part	Surface ⁽³⁾ :	83 438 m²
Valeur de réalisation :	248,27 M€		
	342,42 €/part		

⁽¹⁾ L'écart entre le TOF brut et le TOF « ASPIM » correspond aux locaux loués sous franchise de loyers.
⁽²⁾ Dont 1,00€ par part au titre de plus-values immobilières réalisées.
⁽³⁾ Immobilisations incluses.
⁽⁴⁾ Valeur vénale des immeubles détenus directement ou indirectement.

Ordres en cours au 30 juin 2017	
Nombre de parts à la vente	628
En % du nombre total de parts	NS
Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en % du capital)	-

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.

1

MANDAT D'ACHAT/VENTE

Disponible auprès de votre conseiller ou de la Société de Gestion 01 55 65 20 01 et sur le site www.reim.bnpparibas.fr

2

ENVOI DU MANDAT

À votre conseiller bancaire distributeur ou la Société de Gestion : 167, quai de la bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex par courrier avec A/R.

3

CENTRALISATION ET HORODATAGE

Par la Société de Gestion.

4

CONTRÔLE ET INSCRIPTION AU CARNET D'ORDRES

Des ordres validés par la Société de Gestion selon les conditions mentionnées sur les mandats et la note d'information.

5

CONFRONTATION

Confrontation des ordres d'achat et de vente et fixation du prix d'exécution permettant l'échange du plus grand nombre de parts.

6

PUBLICATION DU PRIX D'EXÉCUTION

et du nombre de parts échangées sur le site www.reim.bnpparibas.fr ou au 01 55 65 20 01 dès le jour de la confrontation.

7

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Inscription sur le registre des associés.

DÉCLARATIONS AU TRÉSOR PUBLIC INFO DES DONNEURS D'ORDRE

Paiement des droits et impôts information des acquéreurs et paiement aux vendeurs.

La SCPI	Fixation du prix d'exécution	Règles de jouissance
Pierre Sélection	Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h. Prochaines dates : 31/07 - 31/08 - 29/09 - 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, mise à jour en mars 2016

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



L'immobilier d'un monde qui change

