



PROFIL DE LA SCPI

| | |
|--|-----------------------------|
| CAPITAL STATUTAIRE AU 31/12/2018 | 110 930 355 € |
| NOMBRE DE PARTS AU 31/12/2018 | 725 035 |
| NOMBRE D'ASSOCIÉS AU 31/03/2019 | 5 651 |
| ... AU 31/12/2018 | 5 653 |
| VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES AU 31/12/2018 | 270,76 M€ |
| SOIT, PAR PART | 373,44 € |
| NOMBRE D'IMMEUBLES AU 31/03/2019 | 137 |
| NOMBRE DE LOCATAIRES AU 31/03/2019 | 170 |
| SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE AU 31/03/2019 | 83 341 m² |

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE ¹

(AU 31/03/2019)

¹ En % des valeurs vénales au 31/12/2018.



| | |
|--------------------------|---------------|
| PARIS | 36,9 % |
| RÉGION PARISIENNE | 29,9 % |
| AUTRES RÉGIONS | 33,2 % |

RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF ¹

(AU 31/03/2019)

| | |
|---------------------------|---------------|
| LOCAUX COMMERCIAUX | 99,8 % |
| LOCAUX D'ACTIVITÉ | 0,2 % |

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

CONVOCAZIONE ET VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Cher(e) associé(e),

Nous vous rappelons que vous avez désormais la possibilité d'être convoqué(e) et de voter aux assemblées générales de vos SCPI par voie électronique. Pour bénéficier de la convocation électronique, il vous suffit, conformément aux dispositions réglementaires et aux statuts de votre SCPI, de nous retourner votre consentement par courrier à l'aide du formulaire disponible sur le site www.reim.bnpparibas.fr.

Si vous avez choisi d'opter pour la convocation électronique, 15 jours minimum avant la date de réunion de l'assemblée, vous recevrez un courriel de convocation sur l'adresse électronique que vous aurez communiquée. En suivant les consignes, vous pourrez accéder aux documents relatifs à cette assemblée (avis de convocation, rapports, projets de résolutions,...) et voter en ligne, dans un délai qui y sera précisé, sans avoir donc à envoyer par la poste le formulaire de vote. À l'issue de votre vote, vous pourrez télécharger ou consulter, directement depuis le site de réponse en ligne, la prise en compte et le détail de vos votes.

Si vous choisissez de ne pas opter pour la convocation électronique, vous continuerez à recevoir vos convocations aux assemblées par voie postale. Nous vous recommandons toutefois de préciser votre adresse électronique à la société de gestion afin de vous permettre de vous connecter à votre **Espace Associé personnel SCPI**, à partir du site www.reim.bnpparibas.fr. Vous y retrouverez notamment vos participations, vos distributions, vos documents fiscaux, vos informations administratives et toutes autres informations concernant vos SCPI.

Nous espérons que ces nouvelles modalités répondront aux besoins exprimés par une grande majorité d'entre vous.



« FORUM DE COIGNIÈRES »
RUE DES FRÈRES LUMIÈRES - 78310 COIGNIÈRES

Ce Retail park est désormais loué à 100% suite aux prises à bail intervenues courant 2018 par les enseignes O'Tera (Jardinerie), Basic Fit (Salle de sport) et Tom & Co (Animalerie).



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale annuelle de Pierre Sélection se tiendra le **6 juin 2019**.

Pensez à voter ! Faute de quorum à la 1^{ère} réunion, il y aura lieu de reconvoquer l'assemblée, ce qui génère des coûts supplémentaires à la charge de la SCPI.



Connectez-vous à votre **espace associé** pour suivre vos participations ou pour toutes autres informations :

www.reim.bnpparibas.fr

L'ACTIF DU TRIMESTRE

PRINCIPAUX INDICATEURS

| | | | |
|--|----------------------|---|--|
| DISTRIBUTION (1 ^{ER} ACOMPTÉ TRIMESTRIEL) | 3,90 €/PART | PRÉVISION DE DISTRIBUTION 2019 ² ENTRE 15,40 ET 15,70 €/PART | TOF ASPIM AU 31/03/2019 94,3 % |
| VALEUR DE RÉALISATION AU 31/12/2018 | 334,75 €/PART | VALEUR IFI AU 31/12/2018 | 300,30 €/PART |

² Les prévisions de dividende sont fondées sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution.

L'ACTUALITÉ DE LA SCPI

■ Déclaration fiscale 2018 – Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) 2019

L'IFI est à la charge des personnes physiques détenant au 1^{er} janvier un patrimoine immobilier net imposable supérieur à 1,3 M€.

L'IFI est calculé en deux étapes :

- Calcul du ratio immobilier = Valeur vénale des actifs immobiliers / Valeur estimée totale des actifs du bilan.
- Calcul de la valeur à déclarer :
 - Pour les sociétés à capital variable : ratio immobilier x la valeur de retrait ³
 - Pour les sociétés avec marché secondaire actif : ratio immobilier x le dernier prix d'exécution ³
 - Pour les autres cas : ratio immobilier x la valeur de réalisation ³

³ Valeurs éventuellement retraitées des dettes non déductibles selon les règles fiscales en vigueur.

La valeur de l'IFI au 31 décembre 2018 s'établit à **300,30€/part pour la SCPI Pierre Sélection**.

Attention : Dans les cas de démembrement, l'IFI est en principe payé par l'usufruitier. Cependant, en cas de démembrement légal (succession), l'imposition de l'IFI est répartie entre le nu-proprétaire et l'usufruitier, selon le barème de l'âge.

Les **déclarations fiscales** sont disponibles sur votre Espace Associé consultable sur le site internet de BNP Paribas REIM France : www.reim.bnpparibas.fr – Pour y accéder, pensez à communiquer votre adresse email à la société de gestion. Les documents sont également adressés par courrier.

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

■ Activité locative du trimestre



3 ENTRÉES

pour un total des loyers annualisés de : **226 K€**



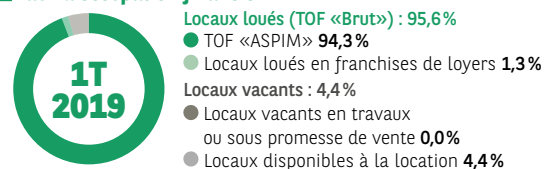
1 LIBÉRATION

pour un total des loyers annualisés de : **395 K€**



4,0 M€ LOYERS FACTURÉS

■ Taux d'occupation financier



Rappel : au 31/12/2018, le TOF «ASPIM» était de 91,6% et le TOF «BRUT» de 92,7%.

■ Situation locative

Le taux d'occupation financier « ASPIM » de la SCPI Pierre Sélection continue sa progression déjà initiée au trimestre précédent, et s'établit désormais à 94,3% au 31 mars 2019, contre 91,6% au 31 décembre 2018. Cette nette augmentation est liée, d'une part aux effets sur un trimestre plein des prises à bail du précédent trimestre et d'autre part, aux prises à bail enregistrées au début du 1^{er} trimestre 2019.

Il s'agit de :

- Deux opérateurs de salles de sport sur les actifs situés à Montreuil (93) et Cosne-Cours-sur-Loire (58).
- D'une enseigne d'habillement sur le commerce de la rue de Charenton à Paris 12^{ème}, qui avait été libéré au 4^{ème} trimestre 2018.

Un départ a également été enregistré sur ce 1^{er} trimestre à Marseille (13). Il concerne l'enseigne C&A (habillement) qui occupait précédemment une cellule au sein du centre commercial Grand Littoral. Cette libération étant intervenue à la fin du trimestre, elle n'impacte pas sur le taux d'occupation du trimestre.

■ Acquisitions et cession

Au 31 mars 2019, le patrimoine de votre SCPI Pierre Sélection est maintenu à 137 actifs commerciaux, aucune acquisition ou cession n'ayant été enregistrée.



**TOF «ASPIM»
COMPARÉ AU 4T 2018**

+2,7 POINTS

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT

25/04/2019

ACOMPTÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2019, PAR PART

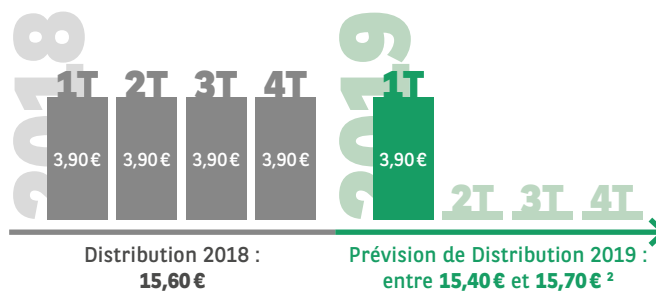
3,90 €

- » Dont revenus de produits financiers
- » Dont revenus de valeurs mobilières
- » Prélèvements sociaux sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (17,2%)
- » Prélèvement obligatoire à la source sur produits financiers et revenus de valeurs mobilières (12,8%) à titre d'acompte sur l'IR¹

¹ Sauf cas de dispense justifié.

² Les prévisions de dividende sont fondées sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constituent en aucun cas une promesse de distribution.

Rappel des distributions (en € / part)



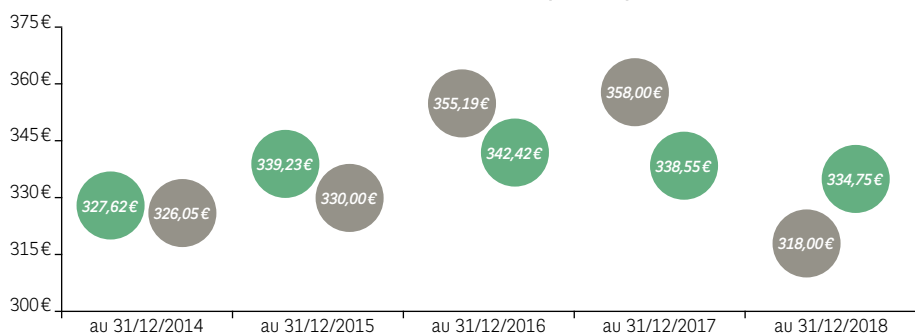
LE MARCHÉ DES PARTS

Indicateurs du trimestre



Indicateurs historiques

Évolution de la valeur de réalisation et du prix d'exécution (par part)



- Dernier prix d'exécution par part de l'année (prix net vendeur)
- Valeur de réalisation par part

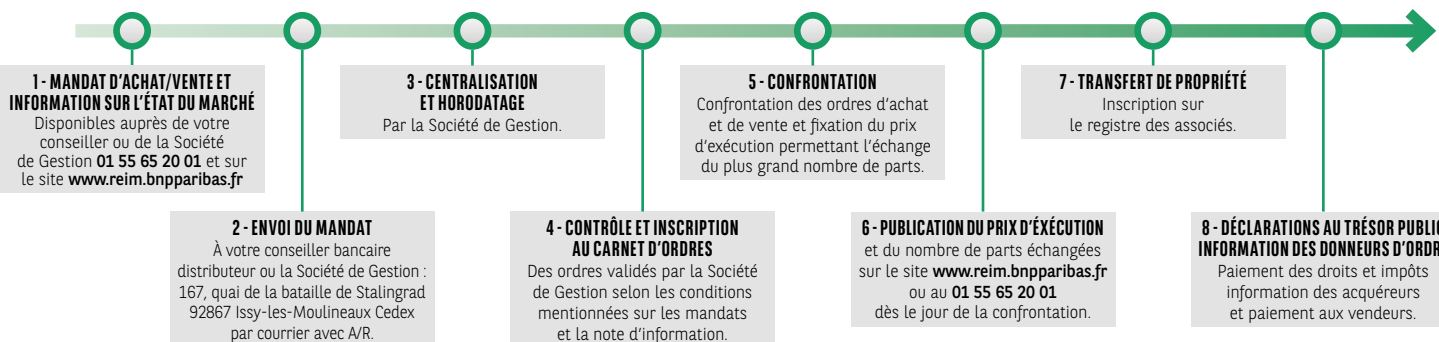
Taux de rendement interne au 31/12/2018

| | |
|-----------|------------|
| TRI 5 ans | TRI 10 ans |
| 2,29 % | 9,94 % |

Le taux de rendement interne (TRI) est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette de placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent).

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.



Fixation du prix d'exécution

Fréquence : Dernier jour ouvré de chaque mois à 12h. Les ordres doivent être reçus et validés au plus tard la veille, avant midi.

Règles de jouissance

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

BNP PARIBAS REIM FRANCE

Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1^{er} juillet 2007 et du 15 avril 2014 au titre de la directive AIFM. 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 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

Pierre Sélection