



PROFIL DE LA SCPI

CAPITAL STATUTAIRE
AU 31/12/2017 **110 930 355 €**

NOMBRE DE PARTS
AU 31/12/2017 **725 035**

NOMBRE D'ASSOCIÉS
AU 30/06/2018 **5 675**

...
AU 31/12/2017 **5 676**

**VALEUR VÉNALE
DES IMMEUBLES***
AU 31/12/2017 **262,21 M€**

* Valeur vénale des immeubles
détenus directement et indirectement.

NOMBRE D'IMMEUBLES
AU 30/06/2018 **132**

NOMBRE DE LOCATAIRES
AU 30/06/2018 **161**

**SURFACE TOTALE
DU PATRIMOINE**
AU 31/12/2017 **82 591 m²**

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE**

(AU 30/06/2018)

** En % des valeurs vénales au 31/12/2017, corrigées des acquisitions et cessions 2018, participations incluses.



PARIS **35,0 %**
RÉGION PARISIENNE **30,5 %**
AUTRES RÉGIONS **34,5 %**

RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIF**

(AU 30/06/2018)

LOCAUX COMMERCIAUX **99,8 %**
LOCAUX D'ACTIVITÉ **0,2 %**



**L'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE ANNUELLE**

L'Assemblée Générale Ordinaire du 5 juin 2018 a pu valablement délibérer, le quorum ayant été atteint. L'ensemble des résolutions a été adopté. L'Assemblée Générale Extraordinaire a été convoquée, en deuxième lecture, le 10 juillet 2018 et la résolution relative à la possibilité de voter par voie électronique a été adoptée.

Suite à l'Assemblée Générale Ordinaire, la nouvelle composition du Conseil de surveillance est la suivante :

- **Président**
Hubert MARTINIER
- **Membres**
Christian BOUTHIE
Andréa BRIGNONE
François GUGENHEIM
Emmanuel JUNG
Pierre MOURIER
Jean-Paul PAPIN (renouvellement lors de l'Assemblée Générale du 5 juin 2018)
Yves PERNOT
Hervé THOMAS (nomination lors de l'Assemblée Générale du 5 juin 2018)
Marileine TOINET
Patrick WASSE
Axa France Vie, représentée par Arnaud LEHUEDE



RUE VOLTAIRE - BORDEAUX (33)

Commerce situé en cœur de ville, rue Voltaire à Bordeaux. Locaux entièrement loués à l'enseigne Zadig & Voltaire.



E-CONVOCAION

Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire de Pierre Sélection dont la 2^{ème} lecture s'est tenue le 10 juillet 2018, la possibilité de voter par voie électronique a été approuvée. Dès les prochaines assemblées, les associés qui auront choisi ce moyen d'expression pourront être convoqués et voter aux assemblées générales par voie électronique. Ils seront prochainement consultés individuellement par la Société de Gestion pour recueillir leur autorisation.



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
(2^{ème} ACOMPTÉ TRIMESTRIEL)
3,90 €/PART

DERNIER PRIX D'EXÉCUTION DE LA PART
AU 29/06/2018
335,00 €

PRÉVISION DE DISTRIBUTION 2018
ENTRE **15,40 ET 15,70 €/PART**

VALEUR VÉNALE* DES IMMEUBLES PAR PART
AU 31/12/2017
361,65 €

TOF ASPIM
AU 30/06/2018
90,7 %

LA VIE DE LA SCPI

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 pour 2017 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 pour 2017 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 de 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 2019, par les cas de dispense prévus par la loi devront retourner le document avant le **30 novembre 2018** à l'adresse suivante : BNP Paribas REIM France / Direction clients - 167, quai de la bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex.

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

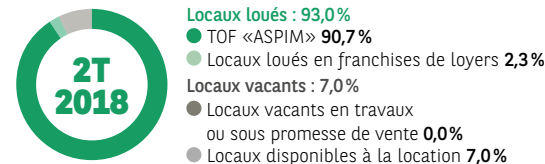
Activité locative du trimestre

1
ENTRÉE
pour un total des loyers de :
45 K€

4
LIBÉRATIONS
pour un total des loyers de :
359 K€

LOYERS FACTURÉS
3,6 M€

Taux d'occupation financier



**TOF «ASPIM» EN LÉGÈRE DIMINUTION
COMPARÉ AU 1T 2018**
-0,2 POINT

Rappel : au 31/03/2018, le TOF «ASPIM» était de 90,9% et le TOF «BRUT» de 92,1%.

Situation locative

Le taux d'occupation financier « ASPIM » de la SCPI Pierre Sélection s'établit à 90,7% au 30 juin 2018, contre 90,9% au 31 mars 2018.

La légère diminution constatée (-0,2%) sur le 2^{ème} trimestre de l'année 2018 est essentiellement liée à la libération, au cours du trimestre, des commerces loués respectivement par les enseignes H&M et DIA à Pau (64) et Orléans (45). À noter également la libération ce trimestre de deux autres commerces situés à Nantes (44) et Avignon (84). La contribution de ces deux derniers commerces au loyer global de la SCPI étant faible, l'impact de leur libération demeure mesuré au niveau du taux d'occupation financier (TOF).

Ces vacances sont partiellement compensées par :

- une nouvelle prise à bail, intervenue au mois de mai, pour des locaux situés à Paris 11^{ème} et loués à l'enseigne VIRTUAL TIME ;
- ainsi que l'effet sur un trimestre complet, de la prise à bail par l'enseigne STOKOMANI au sein du centre Commercial Grand Littoral à Marseille (13) des locaux anciennement occupés par GO SPORT. Cette prise à bail n'a pas profité au TOF du précédent trimestre, étant intervenue à la fin du 1^{er} trimestre 2018.

Acquisition et cession

Au 30 juin 2018, votre SCPI Pierre Sélection est propriétaire de 132 actifs commerciaux. Ce patrimoine n'a pas évolué depuis le 31 mars 2018, aucun actif n'ayant été acquis ou cédé au cours de ce trimestre.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT

25/07/2018

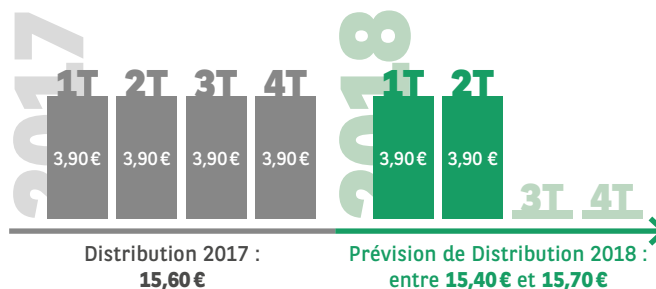
ACOMPTÉ DU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2018, PAR PART

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.

Rappel des distributions (en € / part)



LE MARCHÉ DES PARTS

Indicateurs du trimestre

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES
1 044

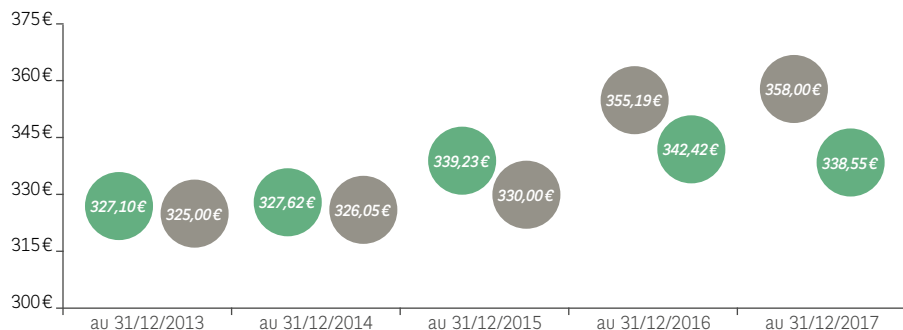
PRIX D'EXÉCUTION MOYEN NET VENDEUR
342,00 €/PART

DERNIER PRIX D'ACHAT DU TRIMESTRE AU 29/06/2018
367,83 €/PART

NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/06/2018
7 799 SOIT 1,08 %
(EN % DU NB TOTAL DE PARTS)

Indicateurs historiques

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



- Évolution de la valeur de réalisation par part
- Évolution du prix d'exécution par part (prix net vendeur)

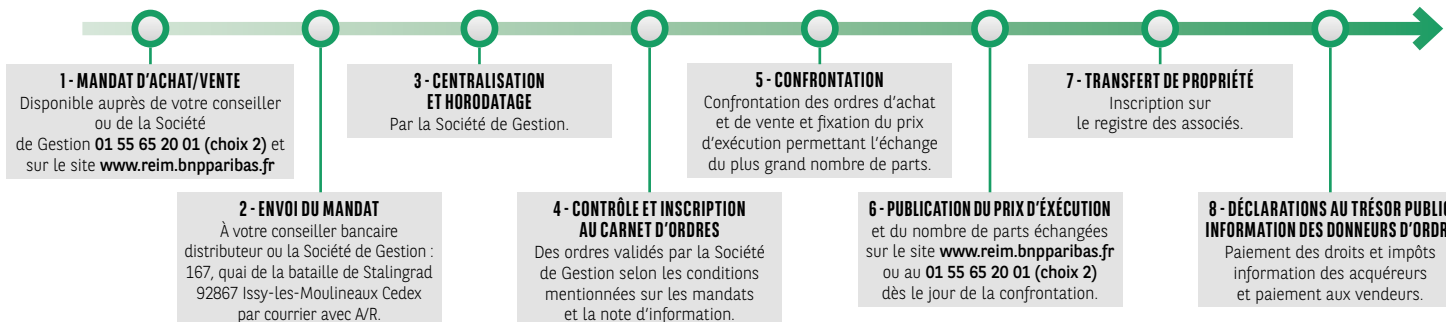
Taux de rendement interne au 31/12/2017

TRI 5 ans	TRI 10 ans
5,51%	9,89%

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.
Prochaines dates : 31/07 - 31/08 - 28/09 - 31/10

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 (choix 2) 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 (choix 2) - Fax : 01 46 42 72 54 - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas