

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PIERRE SÉLECTION
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit · Boutiques · Murs de magasin
Date de création	08/06/1976
SIREN	308 621 358
SIRET (siège)	308 621 358 00073
Visa AMF	n° N°12-02 du 10/02/2012
Société de gestion	BNP Paribas REIM
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	163 198 128,15 €
Nombre de parts	725 035
Nombre d'associés	5 469
Valeur de réalisation par part	302,50 €
Valeur de reconstitution par part	373,98 €
Nombre d'actifs immobiliers	119
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	92,68 %
Ratio d'endettement	12,34 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	375,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	9,50 %	Frais de gestion TTC annuels	11,40 %
Commission d'acquisition HT	1,75 %	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	4,80 %	Cession de parts TTC — sans intervention	135,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	30,49 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	7,98 %	TRI 10 ans	-0,27 %
TRI 5 ans	-3,00 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	165
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	BNP Paribas REIM
Dépositaire	BNP PARIBAS SA
Commissaire aux comptes	KPMG SA
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion de Pierre Sélection s'articule autour d'une sélection d'actifs situés dans des zones commerçantes établies, tant à Paris que dans les grandes métropoles régionales. Cette orientation géographique s'accompagne d'une gestion locative active qui vise à renouveler le mix des occupants pour s'adapter aux évolutions de la consommation, comme l'illustrent les récentes signatures de baux dans les secteurs de la cosmétique et de la bijouterie. L'endettement, bien que non chiffré précisément au travers du ratio LTV dans le dernier rapport, est utilisé comme un levier de gestion pour soutenir la croissance du parc immobilier de manière équilibrée. La politique d'arbitrage constitue également un axe majeur, avec la cession d'actifs arrivés à maturité, à l'image de la vente réalisée à Saint-Quentin, permettant de cristalliser des plus-values au bénéfice des associés. La cohérence de cette gestion se reflète dans la tenue du marché secondaire, où le prix moyen des parts enregistre une hausse de 3 % depuis le début de l'année 2025. L'ensemble de ces leviers concourt à une exploitation stabilisée du patrimoine malgré les mouvements locatifs enregistrés au cours du trimestre.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f126-scpi-pierre-selection/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com