



BNP PARIBAS
BANQUE PRIVÉE

Pierre Sélection

Société Civile de Placement Immobilier

Communication à caractère promotionnel





AVERTISSEMENT

Avant d'investir dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- l'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial ;
- la durée de détention recommandée dans la SCPI Pierre Sélection est de 10 ans au minimum ;
- le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier de commerce ;
- l'investissement dans les parts de la SCPI Pierre Sélection présente un risque de perte en capital ;
- la rentabilité d'un investissement dans la SCPI Pierre Sélection dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part :
 - le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ;
 - le délai de vente des parts dépend de l'offre et de la demande sur le marché secondaire peu liquide. Dans ces conditions, les ventes pourraient être réalisées à des prix décotés ou il pourrait ne pas y avoir de vente s'il n'y a pas de demande d'acquisition ;
 - la SCPI Pierre Sélection ne garantit ni la vente de vos parts ni leur prix de vente ;
- la SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale ; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru ;
- en cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de vente de vos parts à perte, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement ;
- en outre, en cas de défaillance du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital ;
- votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société.

Diversifiez votre patrimoine en investissant indirectement

Investir indirectement dans l'immobilier de commerce en France ...

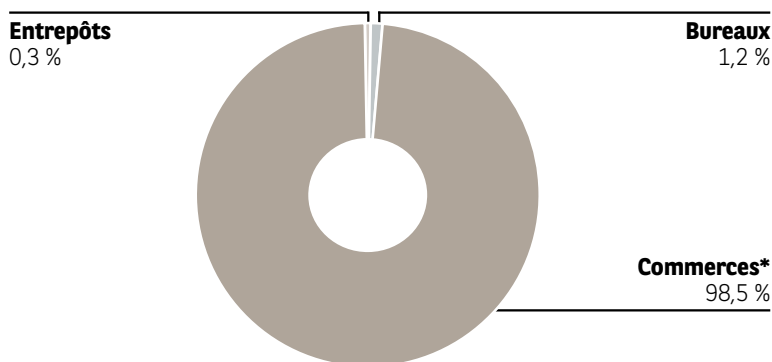
La **SCPI Pierre Sélection** vous offre, au travers d'une augmentation de capital proposée principalement aux clients de BNP Paribas Banque Privée, la possibilité d'investir indirectement dans une classe d'actifs, en phase avec l'économie réelle : **l'immobilier de commerce en France**.

...avec Pierre Sélection, une SCPI qui cible principalement le commerce de petite et moyenne surface en France...

La **SCPI Pierre Sélection** vous permet d'investir indirectement dans l'immobilier de commerce en France, majoritairement à Paris et en Ile-de-France. Au 1^{er} janvier 2014, le patrimoine de la **SCPI Pierre Sélection** est composé de 106 actifs immobiliers dont 1 en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), occupés par plus de 160 locataires. La multiplicité des actifs et des occupants permet une mutualisation du risque locatif.

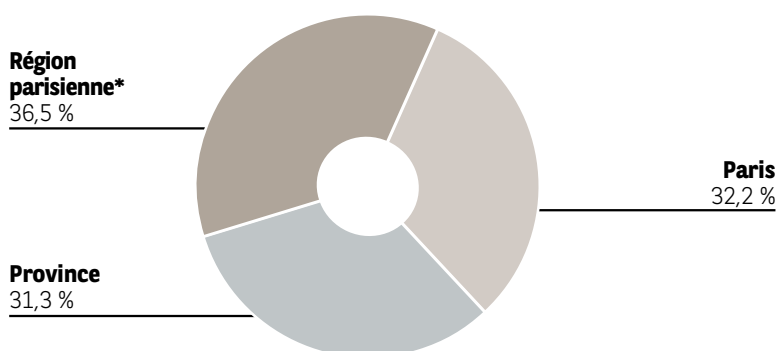
Répartition des actifs* par typologie

% des valeurs vénale au 1^{er} janvier 2014



Répartition géographique des actifs de Pierre Sélection

% des valeurs vénale au 1^{er} janvier 2014



**en ce compris les actifs en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). Pour les actifs en VEFA la valeur vénale moins les sommes restant dues est retenue.*

Les répartitions affichées ne sont pas un engagement de la société de gestion et sont susceptibles d'évoluer dans le temps.



La **SCPI Pierre Sélection** investit principalement dans des commerces de petite et moyenne surface.

Malgré la conjoncture économique, cette stratégie immobilière ainsi que l'attention particulière apportée à l'emplacement des immeubles permettent à la SCPI d'afficher au 31 décembre 2013 un taux d'occupation financier de son patrimoine (TOF) de 93,39 % et ont favorisé le maintien du niveau du dividende. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le taux d'occupation financier peut évoluer dans le temps, à la hausse comme à la baisse et impacter le niveau du dividende.

BNP Paribas REIM France considère que l'augmentation du capital de la SCPI lui donnera la capacité de poursuivre son développement dans des emplacements qualitatifs et sur des superficies commerciales toujours plus en ligne avec les besoins évolutifs du commerce.

Le TOF

Le TOF est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :

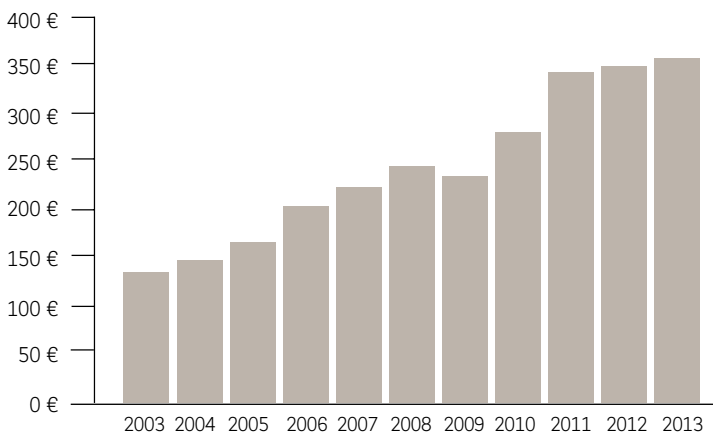
- (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des indemnités compensatrices de loyers
- (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

dans l'immobilier de commerce

La détention de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur le long terme. L'appréciation éventuelle du prix de la part (net vendeur) sur une année a une signification relative. L'analyse de cette évolution doit être réalisée en prenant en considération :

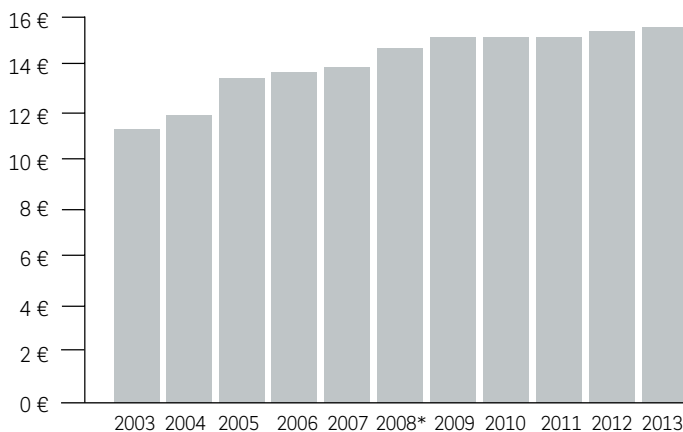
- les frais à la souscription ou à l'acquisition de parts, en rapport avec la nature immobilière de l'investissement. Ces frais à l'entrée n'ont pas la même importance relative pour un associé ayant investi de longue date et un autre ayant réalisé une prise de participation récente ;
- le prix de cession, dépendant de l'état du marché des parts et notamment des demandes d'achat, si elles existent, sur celui-ci.

Évolution du prix moyen de la part ¹ (acquéreur, frais et droits inclus)



(1) Le prix moyen de la part correspond à la moyenne des prix acquéreurs frais et droits inclus constatés à chaque confrontation sur le marché secondaire ou du prix de souscription lors des augmentations de capital, pondérée par le nombre de titres échangés lors d'une confrontation ou émis lors d'une augmentation de capital.

Évolution annuelle du dividende brut en € par part*



* hors distributions exceptionnelles.

Conformément à son objet social et à la réglementation en vigueur, la SCPI pourra détenir des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière dont la stratégie d'investissement est en ligne avec celle de la SCPI.

Remarque : Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et la valeur des parts de SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.



... et s'intègre dans une approche patrimoniale de long terme

En souscrivant au capital de la **SCPI Pierre Sélection** vous répondez à certains besoins des grandes étapes de votre vie.

Ainsi, en fonction de votre situation, la détention de parts de la **SCPI Pierre Sélection** pourrait vous permettre de vous constituer une éventuelle épargne en vue de la retraite ou de percevoir un complément de revenus potentiels versé trimestriellement sous forme d'acomptes sur dividendes faisant l'objet d'une validation en assemblée générale.

L'investissement dans la **SCPI Pierre Sélection** présente un risque de perte en capital. Les dividendes versés peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse et ne sont pas garantis.

Votre Conseil en Banque Privée vous aidera à élaborer les solutions juridiques et financières les plus adaptées à vos objectifs.

Le financement ²

En fonction du montant de votre investissement, de votre situation patrimoniale, de votre horizon de placement et de vos objectifs, votre Conseil en Banque Privée peut vous proposer un crédit pour financer la souscription de vos parts et vous faire profiter de ses avantages sur le plan fiscal, en optimisant le rendement par la déduction des intérêts d'emprunt de vos revenus fonciers, selon les dispositions en vigueur à la date de votre souscription.

Votre attention est attirée sur le risque associé à un financement. En effet, si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse du prix lors de la vente des parts, vous devrez payer la différence.

De ce fait, le souscripteur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.

(2) Sous réserve d'acceptation de votre dossier de crédit par BNP Paribas Banque Privée.

La SCPI Pierre Sélection en bref

Une SCPI est une société civile de placements immobiliers dont les associés détiennent les parts en vue d'en percevoir les revenus potentiels, sous réserve de la décision de l'assemblée générale des associés.

Les actifs immobiliers détenus par la SCPI produisent des revenus locatifs auxquels peuvent s'ajouter des revenus financiers produits par le placement transitoire en produits monétaires des souscriptions reçues. Ces revenus locatifs et financiers peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse, en fonction respectivement des conditions de location des immeubles, du niveau des loyers, du taux de vacance et de l'évolution des taux monétaires.

La SCPI peut distribuer ses revenus potentiels sous la forme d'acomptes trimestriels, le dividende annuel étant soumis à la validation de l'assemblée générale.

Les revenus provenant de la location des immeubles et perçus par la SCPI sont imposés au nom des associés personnes physiques à hauteur de leur quote-part détenue dans la société selon le régime fiscal des revenus fonciers ; les cessions de parts réalisées par ces mêmes associés sont imposées selon le régime des plus-values immobilières.

BNP Paribas REIM France vous informe trimestriellement sur la SCPI et son patrimoine et vous transmettra l'ensemble des éléments nécessaires pour compléter votre déclaration de revenus.

Montant global de l'augmentation de capital :

en valeur nominale :	16 767 117 euros avec la possibilité d'accroître le montant de l'augmentation de capital de 30 % au maximum du montant de l'augmentation de capital initialement prévu, soit une augmentation maximum de 21 797 298 euros.
en montant de souscription :	39 999 985 euros avec la possibilité d'accroître le montant de l'augmentation de capital de 30 % au maximum du montant de l'augmentation de capital initialement prévu, soit un montant de souscription maximum de 52 000 090 euros.
Nombre maximum de parts nouvelles :	109 589 avec la possibilité d'accroître le montant de l'augmentation de capital de 30 % au maximum du montant de l'augmentation de capital initialement prévu, soit un nombre maximum de parts nouvelles de 142 466.
Horizon de placement recommandé :	10 ans
Date d'ouverture :	8 avril 2014
Date de clôture :	31 juillet 2014

Cette période de souscription est susceptible d'être clôturée par anticipation si le montant de l'augmentation de capital est atteint avant la date de clôture. Elle pourra être prorogée si ce montant n'est pas intégralement souscrit à la date de clôture.

Minimum 1^{ère} souscription :	10 parts soit 3 650 euros
Prix de souscription :	365 euros (net de tous autres frais)
dont valeur nominale :	153 euros
dont prime d'émission :	212 euros dont commission de souscription de 12,00 % TTC* (10 % HT) représentant 39,11 euros TTC* (32,59 euros HT) prélevés sur le prix de chaque souscription.
Frais de gestion :	9,5 % HT par an des produits locatifs encaissés HT et des produits financiers nets.
Commission de cession d'actifs immobiliers :	2,5 % HT du prix vendeur de l'immeuble ou droit immobilier hors droits, payé à la Société.
Commission de cession titres de participation:	1,75 % HT du prix de valorisation de cette participation, hors droits, payé à la Société.
Mise en jouissance des parts :	Les parts porteront jouissance le 1 ^{er} jour du quatrième mois suivant le mois de la souscription. A titre d'exemple : les parts souscrites en date du 15 mai 2014 porteront jouissance au 1 ^{er} septembre 2014.
Distribution potentielle des revenus :	Les versements des revenus (acomptes) sont trimestriels (fin janvier, avril, juillet et octobre), fonction de la date de jouissance attribuée aux parts souscrites et des bénéfices, et soumis à l'approbation de l'assemblée générale.
Rappel sur les SCPI :	Souscrire à des parts de SCPI est un investissement peu liquide. L'investissement dans la SCPI Pierre Sélection présente un risque de perte en capital. Les revenus ne sont pas garantis.

**Au taux en vigueur au 1^{er} février 2014*

BNP Paribas REIM France, société de gestion de portefeuille, est présente depuis plus de 35 ans sur le marché des fonds immobiliers et a développé une expertise dans ce domaine :

- une spécialisation dans le montage juridique et financier de ces produits,
- un savoir-faire dans tous les métiers nécessaires à leur gestion,
- une offre s'enrichissant régulièrement de produits innovants.

Avec plus de 5,8 milliards d'euros d'actifs sous gestion au 1^{er} janvier 2014, BNP Paribas REIM France se situe parmi les premiers gérants de fonds immobiliers réglementés en France en termes d'actifs gérés.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et la valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.

BNP PARIBAS REIM FRANCE S'ENGAGE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

BNP Paribas REIM France est signataire des Principes de l'Investissement Responsable (PRI) et s'engage à en respecter les principes. Ceux-ci ont été mis en place en collaboration avec l'Organisation des Nations Unies pour aider les investisseurs à intégrer les considérations environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) dans la prise de décisions pratiques et de propriété d'investissement, et d'améliorer ainsi le rendement à long terme des bénéficiaires.

BNP Paribas REIM France s'engage en matière de responsabilité environnementale, sociale et de gouvernance au travers d'une charte RSE (responsabilité sociale et environnementale). Cette charte est disponible sur le site internet de la société de gestion www.reim.bnpparibas.fr.

La Société de Gestion rappelle que la Note d'Information de Pierre Sélection ne prévoit pas l'application de critères ESG dans le choix des investissements de la Société. Les investissements de Pierre Sélection peuvent donc ne pas prendre en compte les critères ESG repris dans la charte RSE de BNP Paribas REIM France.

La Note d'information de la SCPI Pierre Sélection a reçu le visa SCPI n°14-05 délivré par l'AMF le 28 mars 2014.

La Note d'information est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription, avec le dossier de souscription, le dernier bulletin trimestriel et le dernier rapport annuel disponibles. Ils sont également disponibles gratuitement auprès de la société de gestion et sur le site internet www.reim.bnpparibas.fr.

La Notice prévue à l'article L.422-196 du RGAMF a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires numéro 40 du 2 avril 2014.

Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter votre Conseil en Banque Privée.



BNP PARIBAS
BANQUE PRIVÉE

bnpparibas.net/banqueprivee

BNP Paribas REIM France
SA au capital de 4 309 200 euros
Siège social : 167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy Les Moulineaux Cedex
Immatriculée sous le N° 300 794 278 RCS Nanterre
BNP Paribas REIM France est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF
(Agrément GP-07000031 du 1^{er} juillet 2007)

BNP Paribas
SA au capital de 2 490 325 618 euros
Siège social : 16 boulevard des Italiens 75009 Paris
Immatriculée sous le N° 662 042 449 RCS Paris
Identifiant CE FR 76662042449 – ORIAS n°07 022 735

Document non contractuel Réf. IMPS1401 – avril 2014

Conception graphique : TMCreat / Crédits photographiques : Mathieu Polo, Jean-Jacques Humphrey, <http://nantes.images.free.fr>, Didier Boy de la Tour, Vincenzo Lombardo / Impression : Bis'Art