



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 31/03/2018	5 669
... AU 31/12/2017	5 676
VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES* AU 31/12/2017	262,21 M€
<small>* Valeur vénale des immeubles détenus directement et indirectement.</small>	
NOMBRE D'IMMEUBLES AU 31/03/2018	132
NOMBRE DE LOCATAIRES AU 31/03/2018	164
SURFACE TOTALE DU PATRIMOINE** AU 31/12/2017	82 591 m²
<small>** Immobilisations incluses.</small>	

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE***

(AU 31/03/2018)

*** 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 31/03/2018)

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

Bulletin trimestriel d'information 18-01 du 1^{er} trimestre 2018
Valable du 1^{er} avril au 30 juin 2018

PRINCIPAUX INDICATEURS

DISTRIBUTION (1 ^{er} COMPTE TRIMESTRIEL)	3,90 €/PART	PRÉVISION DE DISTRIBUTION 2018	ENTRE 15,40 ET 15,70 €/PART	TOF ASPIM AU 31/03/2018	90,9 %
DERNIER PRIX D'EXÉCUTION DE LA PART AU 30/03/2018	355,00 €	VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES PAR PART AU 31/12/2017	361,65 €		

LA VIE DE LA SCPI

Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) 2018 – Déclaration fiscale 2017

Pour rappel, L'ISF est remplacé, depuis le 1^{er} janvier 2018 par l'IFI. Il 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 valeur de retrait.
 - Pour Les Sociétés avec marché secondaire actif : ratio immobilier x dernier prix d'exécution.
 - Pour les autres cas : ratio immobilier x valeur de réalisation.

La valeur de l'IFI s'établit à **328,88€/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-propriétaire 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 ont également été adressés par courrier.

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

Activité locative du trimestre

1 ENTRÉE pour un total des loyers de :	285 K€	LOYERS FACTURÉS	3,7 M€
--	---------------	------------------------	---------------

Taux d'occupation financier



TOF «ASPIM» EN LÉGÈRE AUGMENTATION COMPARÉ AU 4T 2017
+0,8 POINTS

Rappel : au 31/12/2017, le TOF «ASPIM» était de 90,1% et le TOF «BRUT» de 91,8%.

Situation locative

Le taux d'occupation financier « ASPIM » de la SCPI Pierre Sélection est en légère augmentation (+0,8%) sur le 1^{er} trimestre de l'année 2018. Il s'établit à 90,9% au 31 mars 2018, contre 90,1% au 31 décembre 2017. Cette légère évolution à la hausse s'explique principalement par l'extinction progressive des effets des franchises de loyers accordées aux prises à bail intervenues sur les derniers mois de l'année 2017.

À noter également la prise à bail par l'enseigne Stokomani des locaux anciennement occupés par Go Sport au sein du centre Commercial Grand Littoral à Marseille (13). Cette prise à bail étant intervenue à la fin du trimestre, elle n'a que très peu d'effet sur le TOF du 1^{er} trimestre 2018.

Aucune libération n'a été enregistrée durant ce trimestre.

Acquisitions et cessions

Le développement du portefeuille immobilier de Pierre Sélection s'est poursuivi sur le 1^{er} trimestre 2018 avec l'acquisition fin mars de deux commerces parisiens (8^{ème} et 17^{ème} arrondissements), loués aux enseignes « Blou » et « Atelier Baudin ». Ces acquisitions, pour un montant de 2,3 M€ actes en main, financées intégralement par emprunt bancaire auprès de la banque LCL, viennent compléter le portefeuille d'actifs parisiens acquis au 3^{ème} trimestre de l'année 2017.

La SCPI n'a cédé aucun actif au cours de ce trimestre.

MARCHÉ DES COMMERCES

Sur l'ensemble de l'année 2017, le chiffre d'affaires du commerce de détail a confirmé son dynamisme avec 4,2% de croissance, contre seulement 2,0% en 2016. L'ensemble des secteurs d'activité sont affichés en hausse, en particulier l'alimentaire (+7,1%), la restauration (+6,4%) et la parfumerie-beauté (+5,0%). À l'inverse, certains secteurs, bien que positifs, affichent des performances moins marquées. C'est notamment le cas des équipements de l'information (+0,5%). Le secteur de l'habillement, qui se situait en territoire négatif depuis début 2015, a retrouvé le chemin de la croissance au cours du 3^{ème} trimestre 2017 pour se situer à +1,8% sur l'ensemble de l'année 2017.

L'investissement en commerce en France s'est élevé à 497 millions d'euros au cours du premier trimestre 2018, soit une hausse de 6% par rapport au premier trimestre 2017. On recense notamment 43% d'investissement en centres commerciaux, grâce à plusieurs acquisitions en régions (Vitrolles, Nancy). L'investissement en commerce de centre-ville, qui représente également 43% des montants, se situe principalement en région parisienne. De leur côté, les commerces de périphérie n'ont représenté que 13% des volumes (contre 25% en 2017), notamment via des portefeuilles (Jardiland, Buffalo Grill).

Les taux Prime restent stables depuis plusieurs trimestres pour s'établir à 2,75% pour les commerces de centre-ville, 4,20% pour les centres commerciaux et 4,50% en périphérie.



38, RUE DE PENTHIÈVRE - 75008 PARIS

Acquisition au 1^{er} trimestre d'un commerce de 50 m², situé dans le 8^{ème} arrondissement de Paris.

L'ACTIF DU TRIMESTRE



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale annuelle de Pierre Sélection se tiendra le **5 juin 2018**.

Pensez à voter ! Faute de quorum à la 1^{ère} réunion, il y aura lieu de convoquer 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

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT

25/04/2018

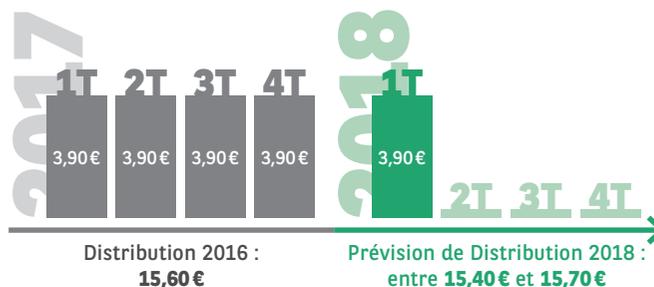
ACOMPTÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2018, PAR PART

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
1 708

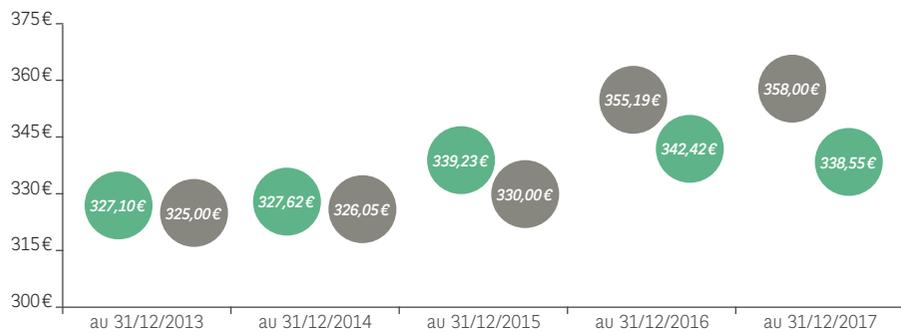
PRIX D'EXÉCUTION MOYEN
357,00 €/PART

DERNIER PRIX D'ACHAT DU TRIMESTRE AU 30/03/2018
389,79 €/PART

NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 31/03/2018
4 692 SOIT 0,65 %
(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)

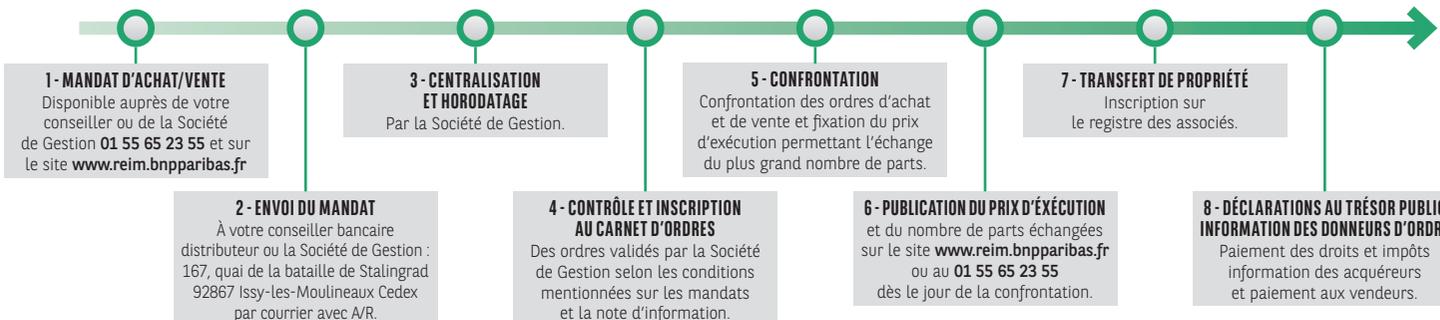
Taux de rendement interne au 31/12/2017

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.

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 23 55 (« 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 23 55 (Relation clients) - Fax : 01 46 42 72 54 - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : reim-bnpparibas@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

Pierre Sélection