



Pierre Sélection

SCPI À CAPITAL FIXE

DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2021

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Au 3^{ème} trimestre 2021, Pierre Sélection a confirmé son année très active en termes de relocations. Pour rappel, la SCPI avait déjà signé 8 baux sur le 1^{er} semestre 2021, notamment avec des commerces alimentaires ou encore un magasin de bricolage. Au cours du 3^{ème} trimestre, 5 nouveaux baux ont été signés, dont 2 ont déjà pris effet : un restaurant à Boulogne-Billancourt (92) et un commerce alimentaire bio dans le 16^{ème} arrondissement de Paris. Les 3 autres baux prendront effet au dernier trimestre 2021 et concernent un alimentaire dans le 9^{ème} arrondissement, une enseigne de linge de table à Paris 8^{ème} et une école maternelle à Bois-Colombes (92).

Le taux d'occupation «ASPIM» a mécaniquement augmenté de manière significative (de près de 3 points entre le 2^{ème} et le 3^{ème} trimestre 2021) pour atteindre 85,5 % et continuera à croître mais de manière progressive, les relocations étant souvent accompagnées de franchises de loyers.

Concernant l'activité à l'arbitrage, le 1^{er} étage de l'actif situé rue du Faubourg Saint-Honoré dans le 8^{ème} arrondissement de Paris est sous promesse de vente assortie de conditions suspensives, depuis la fin du mois de septembre. En effet, cet étage ne correspond plus à la stratégie de la SCPI, les commerces de pied d'immeuble étant privilégiés. Le rez-de-chaussée, sur lequel un bail avec une enseigne de linge de table a été signé (cf. plus haut), demeure toujours la propriété de la SCPI.

Par ailleurs, afin de préserver le bon niveau de report à nouveau tout en optimisant la distribution, celle du 3^{ème} trimestre est identique au trimestre précédent et s'établit à 3,50 € par part dont 2,00 € par part provenant du stock de plus-values réalisées au fur et à mesure des arbitrages passés.



66, rue du Faubourg Saint-Honoré - Paris (75008)

LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

	ENTRÉES	
2	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	285 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	299 m ²

	LIBÉRATIONS	
2	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	92 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	164 m ²

	RENOUVELLEMENT	
1	POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	20 K€
	ET UNE SURFACE TOTALE DE :	85 m ²

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)* 3T 2021 (JUIL. - SEPT. 2021)

	LOCAUX LOUÉS (TOF «BRUT»)	87,7 %
	● TOF «ASPIM»	85,5 %
	● LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISES DE LOYERS	2,2 %
	LOCAUX VACANTS	12,3 %
	● LOCAUX VACANTS EN TRAVAUX OU SOUS PROMESSE DE VENTE	1,7 %
	● LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION	10,6 %

	135 IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE	=
	VS. 30 JUIN 2021	

* Rappel : au 1^{er} semestre 2021 (6 mois), le TOF «ASPIM» était de 82,3 % et le TOF «BRUT» de 84,5 %.

MARCHÉ DES PARTS

	NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES SUR LE TRIMESTRE	2 830
--	---	-------

	DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/09/2021	
	ACQUÉREUR	262,42 €/part
	VENDEUR	239,00 €/part

	NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2021	8 319
	(% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	SOIT 1,15 %



Connectez-vous à votre espace associé pour suivre vos participations ou pour toute autre information :

www.reim.bnpparibas.fr

À L’AFFICHE CE TRIMESTRE

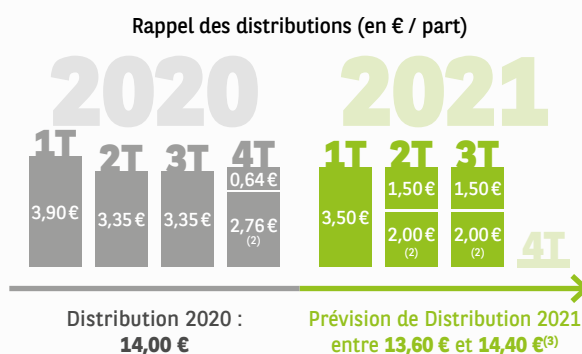
Appel à candidatures au conseil de surveillance

5 postes de membres de conseil de surveillance sont à pourvoir lors de la prochaine assemblée générale annuelle.

Conformément aux statuts, tout associé de la SCPI Pierre Sélection peut faire acte de candidature. Les associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rendre sur notre site internet et à compléter et signer **le dossier de candidature au conseil de surveillance**. Ces documents doivent être adressés **avant le 31 janvier 2022** soit (i) **par courrier recommandé** à l’adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 Issy-les-Moulineaux cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : candidature.scpi@realestate.bnpparibas

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

DATE DE PAIEMENT	25/10/2021
ACOMPTÉ DU 3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2021, PAR PART	1,50 €
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’IR ⁽¹⁾	-
DISTRIBUTION COMPLÉMENTAIRE PARTIELLE DU SOLDE NET DES +/- VALUES SUR CESSIONS D’IMMEUBLES ⁽²⁾	2,00 €
TOTAL DISTRIBUTION DU 3 ^{ÈME} TRIMESTRE 2021, PAR PART	3,50 €



⁽¹⁾ Sauf cas de dispense justifié.

⁽²⁾ Montants des plus-values versées dans les conditions décidées aux assemblées du 30 septembre 2020 et du 22 juin 2021.

⁽³⁾ 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.

Restez connecté aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis notre site internet.

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) ou appeler le 01 55 65 20 01 (« Relations Clients » de BNP Paribas REIM France).

Pierre Sélection, Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe - Visa de l’AMF à la note d’information : SCPI N°15-13 en date du 23 juin 2015 – Note d’information actualisée en mars 2021.

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

