

**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**L'immobilier  
d'un monde  
qui changeINVESTMENT  
MANAGEMENT

# Pierre Sélection

SCPI À CAPITAL FIXE

DOCUMENT  
D'INFORMATION  
DU 3<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2023

## LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le dynamisme locatif de votre SCPI se poursuit avec 3 entrées locatives au 3<sup>ème</sup> trimestre : une enseigne d'équipement sportif à Marseille (13), une enseigne de luxe à Paris 1<sup>er</sup> (75) et un concept store à Pau (64). Notons que 2 nouveaux baux signés auront une prise d'effet prochaine : d'ici la fin de l'année pour un alimentaire à Avignon (84) et courant 2024 pour une pharmacie à Pau (64). Grâce à ces nouveaux locataires, le patrimoine poursuit sa diversification locative avec des activités porteuses et la vacance se réduit sur les centres commerciaux de Pau et de Marseille.

Par ailleurs, 2 sorties ont eu lieu avec le départ d'une salle de sport à Montreuil (93) et une mutuelle à Cosne-Cours-sur-Loire (58).

Le taux d'occupation financier ASPIM se maintient autour de 94 % au 3<sup>ème</sup> trimestre.



Place Jules Guesde - rue Yves Kermen - Boulogne-Billancourt (92)

## ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

### Acquisitions et cessions du trimestre

Aucune acquisition ni cession n'a eu lieu au cours du trimestre.

## LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

### ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

**ENTRÉES**  
POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : **349 K€**  
ET UNE SURFACE TOTALE DE : **1 313 m<sup>2</sup>**



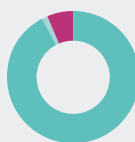
3



2

**LIBÉRATIONS**  
POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE : **251 K€**  
ET UNE SURFACE TOTALE DE : **1 057 m<sup>2</sup>**

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)\* 3T 2023 (JUILLET - SEPTEMBRE 2023)

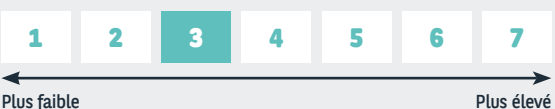
TOF « ASPIM » **93,82 %**

- LOCAUX LOUÉS (TOF « BRUT ») **93,82 %**
- DONT LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISE DE LOYER **1,35 %**
- LOCAUX VACANTS EN RESTRUCTURATION **-**
- LOCAUX VACANTS SOUS PROMESSE DE VENTE **-**

LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION **6,18 %**

**130 IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE**  
VS 30 JUIN 2023 =

### INDICATEUR DE RISQUE\*\*



\* Rappel : au 1<sup>er</sup> semestre 2023 (6 mois), le TOF « ASPIM » était de 94,03 % et le TOF « BRUT » de 93,71 %.

\*\* L'indicateur synthétique de risque et de rendement est de 3 : chiffre de 1 à 7 (du risque le plus faible au risque le plus élevé). De façon générale, les placements ayant le plus fort potentiel de performance sont également les plus risqués. Plus le risque est élevé, plus l'horizon d'investissement recommandé est long.

### MARCHÉ DES PARTS

**NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES SUR LE TRIMESTRE** **1 336**

**DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/09/2023**  
Acquéreur **269,01 €/part**  
Vendeur **245,00 €/part**

**NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2023** **5 159**  
(% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS) **SOIT 0,71 %**



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

[www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)

## À L'AFFICHE CE TRIMESTRE

### Appel à candidatures au conseil de surveillance

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

Pour faire acte de candidature, conformément aux statuts, tout associé doit détenir au **minimum 50 parts** de la SCPI Pierre Sélection. 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 2024** soit (i) **par courrier recommandé** à l'adresse suivante (cachet de la poste faisant foi) : BNP Paribas REIM France – Service juridique – 50, cours de l'île Seguin – CS 50280 – 92650 Boulogne-Billancourt Cedex, soit (ii) **par e-mail** (version numérisée desdits documents signés), via notre adresse dédiée : [candidature.scpi@realestate.bnpparibas](mailto:candidature.scpi@realestate.bnpparibas).

## DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

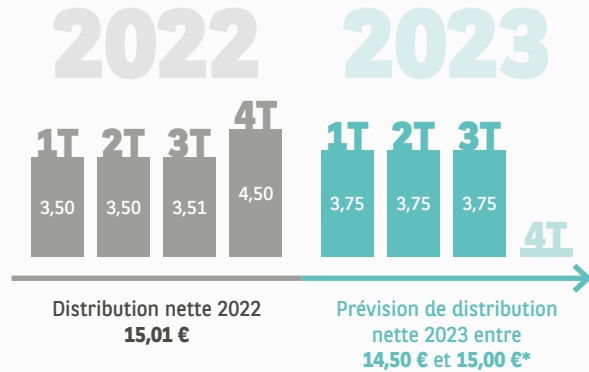
### Acompte trimestriel versé à l'associé (€/part)

3T 2023	
ACOMPTÉ TRIMESTRIEL - AVANT PRÉLÈVEMENTS SUR REVENUS FINANCIERS ET DE VALEURS MOBILIÈRES	3,75 €
DATE DE VERSEMENT	25/10/2023
Revenus fonciers	3,75 €
Revenus financiers <sup>(1)</sup>	-
Distribution de plus-values sur cessions d'immeubles	-
Prélèvements sur les revenus financiers <sup>(1)</sup>	-
Acompte trimestriel - après prélèvements sur les revenus financiers	3,75 €

### Distribution brute de la SCPI (€/part)

DISTRIBUTION BRUTE	3,75 €
Acompte trimestriel - avant prélèvement sur les revenus financiers	3,75 €
Fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI <sup>(1)</sup>	-
Dont distribution récurrente en % <sup>(2)</sup>	100,00 %
Dont distribution non récurrente en % <sup>(3)</sup>	-

### Rappel de distribution de la SCPI (€/part)



\* 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.

<sup>(1)</sup> En cas de vente d'un immeuble par la SCPI, les associés sont redevables de l'éventuel impôt sur la plus-value. Pour les associés personnes physiques ou morales non assujetties à l'impôt sur les sociétés, l'impôt est prélevé directement par le notaire, lors de la vente de l'immeuble, si bien que la fiscalité est payée directement par la SCPI pour le compte de l'associé. Pour les associés qui ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt en raison de leur statut fiscal, une distribution de régularisation est réalisée.

<sup>(2)</sup> La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.

<sup>(3)</sup> La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d'immeubles et la fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI pour le compte de l'associé.

## WITH BNP PARIBAS REIM, INVEST IN REAL ESTATE AS LIVING ASSETS

Contactez-nous au 01 55 65 23 55  
Restez connecté en vous abonnant à notre Newsletter trimestrielle, depuis [notre site internet](#).



### SCPI PIERRE SÉLECTION

La SCPI relève de l'article 6 du Règlement (UE) 2019/2088 dit SFDR du 27 novembre 2019 sur les informations à fournir en matière de développement durable dans le secteur des services financiers. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital. Les principaux risques sont présentés dans le DIC. Les références à un prix/label ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire. La SCPI ne garantit ni la revente ni le remboursement des parts.

Les associés peuvent consulter le site internet de la société de gestion ([www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr)) ou appeler le 01 55 65 23 55 (« Relation 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 le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**BNP Paribas REIM France** - Société de gestion agréée par l'AMF sous le n° GP-07000031 en date du 1<sup>er</sup> 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.

50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex  
Téléphone : 01 55 65 23 55 (Relation clients) - Site web : [www.reim.bnpparibas.fr](http://www.reim.bnpparibas.fr) - Messagerie : [administratif-reim@realestate.bnpparibas](mailto:administratif-reim@realestate.bnpparibas)