



Pierre Sélection

SCPI À CAPITAL FIXE

DOCUMENT
D'INFORMATION
DU 3^{ÈME} TRIMESTRE 2022

LE MOT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Le marché du commerce est particulièrement dynamique avec des volumes d'investissement sur cette classe d'actifs qui sont en forte hausse par rapport à 2021 (4,3 milliards d'euros déjà investis à fin septembre 2022 vs. 3,1 milliards d'euros sur 2021). S'agissant de la SCPI Pierre Sélection et de l'activité locative, les entrées du précédent trimestre contribuent à la hausse du taux d'occupation financier ASPIM au 3^{ème} trimestre qui s'établit à 93,1 % (vs. 92,5 % au 2^{ème} trimestre).

Plusieurs nouveaux baux sont en cours de négociation avancée avec entre autres une enseigne nationale de restauration rapide, une enseigne de vélos ou encore un cabinet dentaire.

Côté financement, la société de gestion a su anticiper l'échéance d'un emprunt expirant fin août en le refinançant fin juillet à des conditions négociées au mieux et au plus tôt dans un contexte de forte hausse des intérêts bancaires. Le nouvel emprunt de 12 M€ sur 5 ans est ainsi assorti d'un taux d'intérêt fixe de 1,64 %.

Par ailleurs, le prix de la part sur le marché secondaire connaît une évolution positive avec une hausse de +12 % entre fin décembre 2021 et fin septembre 2022.

Le 1^{er} octobre 2022, BNP Paribas Securities Services (BP2S), banque dépositaire de votre SCPI Pierre Sélection, a fusionné avec sa société mère BNP Paribas. BNP Paribas devient donc la banque dépositaire de votre SCPI, sans incidence sur les fonctions et opérations mises en place par la société de gestion, BNP Paribas Real Estate Investment Management France.



105, route de Mantes - Chambourcy (78)

LES INDICATEURS CLÉS DU TRIMESTRE

ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE

ENTRÉES	
POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	-
ET UNE SURFACE TOTALE DE :	-

LIBÉRATIONS	
POUR UN TOTAL DE LOYERS ANNUALISÉS DE :	-
ET UNE SURFACE TOTALE DE :	-

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)⁽¹⁾ AU 3T 2022 (JUIL. - SEPT. 2022)

TOF « ASPIM » NOUVELLE MÉTHODOLOGIE⁽²⁾ **93,1 %**

● LOCAUX LOUÉS (TOF « BRUT »)	92,2 %
● DONT LOCAUX LOUÉS EN FRANCHISE DE LOYER	0,5 %
● LOCAUX VACANTS EN RESTRUCTURATION	-
● LOCAUX VACANTS SOUS PROMESSE DE VENTE	0,9 %

LOCAUX DISPONIBLES À LA LOCATION **6,9 %**

IMMEUBLES À FIN DE TRIMESTRE VS. 30 JUIN 2022	-
---	---

⁽¹⁾ Rappel : au 1^{er} semestre 2022 (6 mois), le TOF « ASPIM » nouvelle méthodologie était de 93,1 % et le TOF « BRUT » de 92,2 %.

⁽²⁾ Selon la nouvelle méthodologie définie par l'ASPIM et applicable à compter du 1^{er} janvier 2022.

MARCHÉ DES PARTS

NOMBRE DE PARTS ÉCHANGÉES SUR LE TRIMESTRE	3 843
--	--------------

DERNIER PRIX D'EXÉCUTION AU 30/09/2022

Acquéreur	296,00 €/part
Vendeur	269,58 €/part

NOMBRE DE PARTS INSCRITES À LA VENTE AU 30/09/2022 (% DU NOMBRE TOTAL DE PARTS)	869 SOIT 0,12 %
---	----------------------------------



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

www.reim.bnpparibas.fr

A L'ATTENTION DE L'INVESTISSEUR

Appel à candidature au conseil de surveillance

4 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 2023** soit (i) **par courrier** 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.

DISTRIBUTION (POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE)

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

	3T 2022
ACOMPTE TRIMESTRIEL - AVANT PRÉLÈVEMENTS SUR REVENUS FINANCIERS	3,51 €
DATE DE VERSEMENT	25/10/2022
Revenus fonciers	3,51 €
Revenus financiers	-
Distribution de plus-values sur cessions d'immeubles	-
Prélèvements sur les revenus financiers	-
Acompte trimestriel - après prélèvements sur les revenus financiers	3,51 €

Distribution brute de la SCPI (€/part)

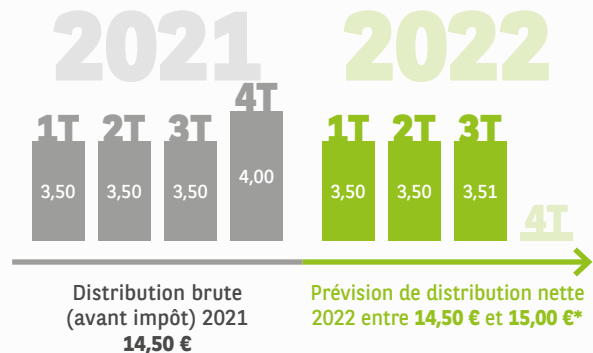
DISTRIBUTION BRUTE	3,51 €
Acompte trimestriel - avant prélèvement sur les revenus financiers	3,51 €
Fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI ⁽¹⁾	-
Dont distribution récurrente en % ⁽²⁾	100 %
Dont distribution non récurrente en % ⁽³⁾	-

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ La distribution récurrente comprend la distribution de dividendes payée par la SCPI.

⁽³⁾ 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.

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.

Restez connectés aux actualités et opportunités de BNP Paribas REIM France 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.

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 le 1^{er} octobre 2022.

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.

50, cours de l'île Seguin - CS 50280 - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex

Téléphone : 01 55 65 20 01 (Relation clients) - Site web : www.reim.bnpparibas.fr - Messagerie : administratif-reim@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change