



SCPI ACTUALITÉ PIERRE SÉLECTION

Bulletin trimestriel d'information n°51 du 2^e trimestre 2011
Valable du 1^{er} juillet au 30 septembre 2011

> INTERVIEW



BRIGITTE WANTIEZ-DESJARDIN, Directrice Relations Clients et Secrétaire Général adjoint, a sous sa responsabilité directe une quinzaine de collaborateurs dont la mission est d'assister, renseigner et accompagner les associés des SCPI gérées par BNP Paribas REIM.

Question : Comment débute la relation entre votre service et un associé ?

BWD : Notre service constitue le point d'entrée des associés de BNP Paribas REIM dans la mesure où nous traitons toute nouvelle souscription. Par exemple, lorsqu'un client souscrit dans son agence bancaire à l'une des SCPI gérées par BNP Paribas REIM, notre service prend en charge son dossier. Il devient alors « associé » ou « porteur de parts » de la SCPI. Nous lui adressons toute information légale, réglementaire et financière sur la vie du produit auquel il a souscrit. Notre rôle consiste à faire vivre la relation qu'il a avec son investissement, sa société de gestion, à l'informer, anticiper et répondre à l'ensemble de ses demandes.

Q : Pourriez-vous nous donner un exemple d'action concrète du service auprès des associés ?

BWD : Un des moments forts de l'année est celui des déclarations fiscales. Notre service adresse à chacun des associés un récapitulatif personnalisé des revenus qu'il a à déclarer au titre du (ou des) produit(s) dont il est porteur de parts, accompagné d'un guide explicatif. Cette action permet à tout porteur de parts de réaliser sa déclaration. Le service est entièrement mobilisé à cette occasion, tant par l'établissement et l'envoi des déclarations et de duplicatas que par la fourniture d'explications complémentaires par téléphone,

fax, e-mail ou courrier (notamment sur les produits d'optimisation fiscale).

Mais attention, notre rôle ne se réduit pas à des pics d'activité ! En effet, la SCPI étant un produit de placement de long terme, nous inscrivons notre action dans la durée en l'axant autour de la fidélisation de nos clients. À titre d'illustration, chaque trimestre donne lieu à un versement d'acomptes sur dividendes à chaque associé. Ce versement est accompagné d'un courrier individuel ainsi que du présent bulletin d'information.

Q : À quel niveau votre service intervient-il dans l'échange de parts, vente et achat ?

BWD : Notre service anime le marché secondaire sur lequel les parts sont échangées, dans un cadre réglementé depuis 2002, dit marché de confrontations (hebdomadaires, mensuelles ou trimestrielles).

Du côté « vendeur », lorsqu'un associé souhaite revendre tout ou partie de ses parts quelles qu'en soient les raisons (dégager une plus-value, trouver des liquidités ou traiter une succession...), nous inscrivons son ordre sur un « carnet » afin qu'il puisse participer aux confrontations périodiques. Nous lui en donnons ensuite le résultat et lui versons le produit de la vente après avoir réalisé les formalités auprès du Trésor Public.

Ce marché, du côté « acheteur », est ouvert à des associés souhaitant réinvestir mais également à tout nouveau client intéressé par le produit SCPI. Ce dernier sera alors accueilli comme tout nouvel arrivant. Dès l'entrée en relation, nous mettons en œuvre la protection, notamment définie par les directives européennes relatives à tout placement financier, permettant de bien vérifier que le placement est en phase avec les caracté-

» suite p. 2

SOMMAIRE

- > INTERVIEW 1/2
- > AUGMENTATION DU CAPITAL 3
- > INFORMATIONS SUR LE PATRIMOINE 4
- > DISTRIBUTION ET MARCHÉ DES PARTS 5
- > FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS DE PIERRE SÉLECTION 5/6



» suite de la p. 1

ristiques du client (patrimoine, ressources...) et ses objectifs, et de participer à la lutte anti blanchiment. Puis, nous inscrivons son ordre sur le « carnet » et l'informons du résultat de son opération.

Q : Outre la vente et l'achat de parts, votre service intervient-il dans d'autres types d'opérations liées à une gestion patrimoniale ?

BWD : Tout à fait ! Tout comme pour l'immobilier « direct », les parts de SCPI peuvent faire l'objet de donations mais également de démembrement (partage, usufruit, nue-propriété...), succession... Dans tous ces types de démarches dites de « gestion patrimoniale », c'est également le service Clients de BNP Paribas REIM qui accompagne les associés, répond à leurs demandes et enregistre les transferts.

Q : Comment pourriez-vous résumer le périmètre et les missions du service Relations Clients de BNP Paribas REIM ?

BWD : Comme toute la société, ce service est structuré autour de nos clients et des produits que nous gérons de leur création à leur liquidation.

Ainsi, même si le périmètre en est très large, notre action se doit d'être précise et efficace afin de traiter, en amont comme en aval, toute demande émanant de nos quelque 70 000 porteurs de parts en vue de leur apporter tous les éléments de réponse qu'ils peuvent attendre et de les accompagner dans l'ensemble de leurs démarches. Notre objectif est la satisfaction de nos clients, par une gestion précise et rigoureuse des événements concernant leurs participations.



Le Service Relations Clients de BNP Paribas REIM

REPÈRES

Nous contacter

- N° de l'accueil téléphonique de BNP Paribas REIM : 01 55 65 23 55
- Télécopieur : 01 46 42 72 54
- Site web : www.reim.bnpparibas.fr regroupant la plupart des informations intéressant les associés
- Adresse e-mail : reim-bnpparibas@bnpparibas.com

Chiffres clés :

- Près de 70 000 associés
- 23 SCPI « immobilier d'entreprise » et « fiscales d'habitation », soit une capitalisation de 2,68 milliards d'euros au 31 décembre 2010
- Une centaine d'appels par jour traités par le service Relations Clients

> AUGMENTATION DE CAPITAL

L'assemblée générale extraordinaire du 24 janvier 2011 a approuvé l'augmentation du capital de la SCPI PIERRE SELECTION, en une ou plusieurs fois, jusqu'à atteindre un montant maximum de 80 millions d'euros nominal.

Un visa a été délivré, le 3 mai 2011, par l'Autorité des Marchés Financiers pour l'ouverture d'une nouvelle émission de parts de la SCPI PIERRE SELECTION, sur la base d'un prix d'émission au public de 345 €, compatible avec la valeur de reconstitution (361,19 €) servant de référence à la détermination du prix d'émission.

À partir de mai et jusqu'au 1^{er} juin 2011, dans l'attente de l'ouverture de l'augmentation de capital au public, l'inscription de tous ordres sur le marché secondaire des parts a été suspendue.

Les modalités de la 1^{ère} tranche d'augmentation :

- émission de 48000 parts de 153€ nominal avec possibilité de majoration de 30% soit une augmentation totale maximum de 62400 parts représentant 9 547 200 € nominal.
- jouissance des parts : le 1^{er} jour du 4^e mois suivant le mois de souscription (soit par exemple une jouissance le 1^{er} octobre pour une souscription en juin)
- les versements des revenus (acomptes) seront trimestriels (fin janvier, fin avril, fin juillet et fin octobre) et fonction de la date de jouissance des parts souscrites.

Les périodes et conditions de souscription :

• **Les associés de la SCPI inscrits sur le registre de la société à la veille de l'augmentation de capital ont bénéficié d'un droit de priorité de souscription avec un taux de commission réduit.** La période a couru du 13 mai au 27 mai 2011. La société de gestion a appliqué pendant cette période un taux réduit à 4% hors taxes, correspondant à la partie de la commission due au titre des frais de recherche d'investissements. Le prix de souscription de la part s'est élevé à 322,88 € comprenant 153 € de valeur nominale et 169,88 € de prime d'émission.

• À l'issue de cette période réservée, la **souscription a été ouverte au public** :

- date d'ouverture : 28 mai 2011
- date de clôture : 30 septembre 2011

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

- minimum d'une 1^{ère} souscription : 10 parts
- Prix de souscription de la part : 345 € dont 153 € nominal et 192 € de prime d'émission (dont commission de souscription de 10% hors taxes soit 11,96% TTC représentant 36,85 € TTC prélevés sur le prix de chaque souscription).

Les souscriptions au cours du 2^{ème} trimestre 2011 :

- du 13 mai au 27 mai 2011* - 80 associés ont souscrit 6541 parts au prix unitaire de 322,88 € soit un montant total de souscription de 2 111 958,08 €
- du 28 mai au 30 juin 2011 - 27 719 parts ont été souscrites au prix unitaire de 345 € soit un montant total de souscription de 9 563 055 €

* période réservée aux associés inscrits sur le registre de la société à la veille de l'augmentation du capital

> ÉVOLUTION DU CAPITAL

LE CAPITAL

SCPI	Capital au 30 juin 2011		Au 31 décembre 2010				Valeur de reconstitution recalculée sur la base de la commission de souscription de 10% HT max. décidée par l'assemblée du 24/01/2011
	Nombre de parts	Nombre d'associés	Nombre de parts	Nombre d'associés	Valeur de réalisation* en euros/part	Valeur de reconstitution** en euros/part	
Pierre Sélection	223 334	1 614	189 074	1 335	305,29 €	351,55 €	361,19 €

* Valeur de réalisation : prix net que la SCPI obtiendrait en cas de cession de l'ensemble de ses actifs (valeur vénale du patrimoine immobilier, autres actifs diminués des dettes).

** Valeur de reconstitution : montant des capitaux qu'il faudrait recueillir pour reconstituer la SCPI à l'identique.



LE POINT SUR LA DERNIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE VOTRE SOCIÉTÉ

L'assemblée générale ordinaire annuelle de votre société s'est tenue le 6 juin dernier. À cette occasion, 466 associés, représentant 37 % du capital, se sont exprimés. Toutes les résolutions ont été approuvées.

À la suite des élections qui ont partiellement renouvelé le Conseil de surveillance, ce dernier se compose comme suit : Jean-Paul PAPIN, Président, Claude-Arnold BOCCARA, Christian BOUTHIE, Andréa BRIGNONE, Hubert MARTINIER, Yves PERNOT, Jean-Paul PRINCE, Patrick WASSE, AAAZ SCI représentée par Serge BLANC, AXA FRANCE VIE représentée par Eddy NGUYEN et SCI LES PACANIERS représentée par Stéphane GRIMALDI.

> INFORMATIONS SUR LE PATRIMOINE

ÉVOLUTION

Cession

Fin mai 2011, la SCPI a cédé un lot correspondant à un appartement au 1^{er} étage, situé 47 rue de Berri, à Paris 8^{ème} arrondissement, au prix net vendeur de 650 000 €. La SCPI conserve des locaux commerciaux à cette adresse.

P. 4

SITUATION LOCATIVE

Taux d'occupation financier*	Nombre d'immeubles (30/06/2011)	Moyenne annuelle 2010	Au 31/03/2011	Au 30/06/2011
Pierre Sélection	98	95,3 %	89,5 %	90,2 %

* Montant des loyers facturés rapporté au montant que procurerait le patrimoine immobilier s'il était loué à 100%.

Au cours du trimestre, 401 m² de surfaces commerciales ont été relouées à :

- Paris 8^{ème}, rue de Berri, à Meubles Carreric ;
- Paris 9^{ème}, rue de Rochechouart, à Djenkam (à la suite du congé donné par Carlnett) ;
- Rueil-Malmaison (92), à Royal d'Agen.

Ces trois relocations représentent un loyer annuel de 107 500 euros, soit 2,48 % des loyers de la SCPI.

Dans le même temps, 809 m² de bureaux et 381 m² de commerces ont été libérés à :

- Montpellier (34) - Parc Euromédecine par UFCV ;
- Fontenay-aux-Roses (92), par Mme De Croisilles ;
- Paris 3^{ème}, rue de Réaumur par Caruggio ;
- Fontenay-le-Fleury (78), par Freon Jean Luc Louis Roger
- Paris 18^{ème}, rue de Torcy, par la société Félina.

Ces congés représentent un loyer annuel de l'ordre de 121 000 €, soit 2,80 % des loyers de la SCPI.

> DISTRIBUTION ET MARCHÉ DES PARTS

LA DISTRIBUTION

L'acompte trimestriel a été maintenu à 3,80 euros par part. Date de paiement : 25 juillet 2011.

Acompte 2 ^e trim. 2011 en euros/part	Dont revenus de capitaux mobiliers	Prélèvements sociaux* (12,3%)	Prélèvement forfaitaire libératoire* (31,3%)	Prix d'exécution 2 ^e trimestre 2011		Prix acheteur correspondant ⁽¹⁾ en euros/part	Rendement acheteur ⁽²⁾
				Moyen	Dernier (30/06/2011)		
3,80 €	0,13 €	0,02 €	0,04 €	314,00 €	314,00 €	344,72 €	4,4%

* Montant arrondi au cent d'euro le plus proche.

(1) Dernier prix d'exécution, augmenté des droits de 5% et de la commission de cession.

(2) Distribution prévisionnelle 2011 rapportée au dernier prix acheteur du trimestre.

RAPPEL DE LA DISTRIBUTION (en euros par part)

SCPI	2010	1 ^{er} trimestre 2011	2 ^e trimestre 2011
Pierre Sélection	15,20 €	3,80 €	3,80 €

LE MARCHÉ DES PARTS

Transactions réalisées 2 ^e trimestre 2011	Ordres en cours au 30 juin 2011			
	Nombre de parts à la vente	En % du nombre total de parts	Dont parts inscrites à la vente depuis plus d'un an (en %)	Nombre de parts à l'achat
2 352	0	-	0	168

Rappel du prix d'exécution et détail des transactions du trimestre

	Prix d'exécution	Prix acheteur correspondant	Transactions réalisées (en nombre de parts)
au 29 avril 2011	314,00 €	344,72 €	1 619
au 31 mai 2011	Suspension du marché secondaire du 6 mai au 1 ^{er} juin 2011		
au 30 juin 2011	314,00 €	344,72 €	733

> FONCTIONNEMENT DU MARCHÉ DES PARTS DE PIERRE SÉLECTION

Pour tout achat ou vente de parts, les mandats sont disponibles auprès de la société de gestion ou sur son site internet, dont les coordonnées, adresse et téléphone, figurent en bas de page.

ACHAT ET VENTE DE PART

Les ordres d'achat et de vente de parts sont exprimés par un mandat, disponible auprès des réseaux bancaires distributeurs, de la société de gestion ou sur son site internet (www.reim.bnpparibas.fr, sous la rubrique «Comment passer un ordre»). Le mandat d'achat doit comporter un prix maximum tous frais inclus (droit d'enregistrement de 5% et commission de cession de 4,784% TTC acquise à la société de gestion) et celui de vente un prix minimum (net de tous frais).

MODE DE TRANSMISSION DES ORDRES

Le mandat est adressé directement à la société de gestion (BNP Paribas REIM, 167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux cedex), par courrier avec avis ou accusé de réception.

Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumises aux mêmes modalités de transmission.

CENTRALISATION ET HORODATAGE DES ORDRES

Pendant la période de confrontation, la société de gestion centralise et horodate l'ensemble des ordres en vue de la fixation du prix d'exécution et les enregistre après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription.

REGISTRE DES ORDRES

Après enregistrement, les ordres valides sont inscrits par ordre de prix décroissant à l'achat et croissant à la vente, accompagnés des quantités cumulées pour chaque niveau de prix.

COUVERTURE DES ORDRES

Les acheteurs doivent assurer la couverture de leurs ordres, selon des modalités précisées sur les mandats. BNP Paribas REIM ou l'intermédiaire restituera à l'acheteur l'éventuelle différence après exécution de l'ordre, ou le total de la couverture pour les ordres d'achat non exécutés arrivés à échéance.

FIXATION DU PRIX D'EXECUTION

Le prix d'exécution est le prix unique résultant d'une confrontation des ordres auquel peut être échangé le maximum de parts.

Le prix d'exécution est fixé le dernier jour ouvré de chaque mois, à 12 heures.

Fixation du prix d'exécution des prochains mois

Vendredi 29 juillet 2011	Mercredi 31 août 2011	Vendredi 30 septembre 2011	Lundi 31 octobre 2011
---------------------------------	------------------------------	-----------------------------------	------------------------------

Pour être pris en compte, les ordres doivent être reçus et valides au plus tard la veille, avant midi.

TRANSACTION ET TRANSFERT DE PROPRIETE

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés, réputé constituer l'acte de cession écrit. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la société et aux tiers.

REGLES DE JOUISSANCE DES PARTS

L'acquéreur a la jouissance des parts achetées au premier jour du trimestre civil au cours duquel la cession intervient.

PUBLICATION DU PRIX D'EXECUTION

Le prix d'exécution (prix net vendeur) est rendu public le jour même de son établissement, ainsi que les quantités échangées à ce prix. Ces informations sont disponibles sans délai sur le site internet de BNP Paribas REIM (www.reim.bnpparibas.fr).

Les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles, ainsi que les quantités offertes à ce prix, sont consultables sur le site internet. Les dernières informations relatives à ces prix peuvent être obtenues auprès de la société de gestion, au 01 55 65 23 55.

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 23 55 («Relations Associés» de BNP Paribas REIM)

Visa de l'AMF à la note d'information de Pierre Sélection : SCPI n°11-08 en date du 3 mai 2011

BNP Paribas REIM : visa AMF n° GP-070000031 du 1er juillet 2007
167 quai de la Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux cedex
Téléphone : 01 55 65 23 55 (Relations Associés) / Fax : 01 46 42 72 54
Site web : www.reim.bnpparibas.fr / Messagerie : reim.bnpparibas@bnpparibas.com