



**FIDUCIAL**  
GÉRANCE

# SÉLECTIPIERRE 2 Paris

Bulletin Trimestriel d'Information de la  
Société Civile de Placement Immobilier



**N° 2026 – T1** | Période analysée : 1<sup>er</sup> trimestre 2026 - Période de validité du 01.04.2026 au 30.06.2026  
Exemple d'un investissement déjà réalisé par la SCPI SÉLECTIPIERRE 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.

# Editorial

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Dans un environnement économique qui demeure marqué par des incertitudes persistantes, FIDUCIAL Gérance confirme la pertinence de sa stratégie fondée sur la proximité et le professionnalisme. La qualité de la gestion déployée, tant sur le plan locatif que patrimonial, continue de se refléter dans les résultats de votre SCPI au titre de ce premier trimestre 2026.

Ainsi, votre SCPI présente des fondamentaux solides au démarrage de cet exercice :

- Le **Taux d'Occupation Financier (TOF) s'établit au 1<sup>er</sup> trimestre 2026 à près de 95 %**, traduisant la solidité de la base locative ainsi que l'efficacité de la gestion de proximité avec les locataires ;
- Une **distribution trimestrielle de 6,50 € par part**, en ligne avec les objectifs de régularité de la SCPI ;
- Pour rappel, le **taux de distribution de 2025 s'est établi à 4,14 %** (cf détail page 5).

Votre **SCPI SELECTIPIERRE 2 vient de remporter une double distinction aux Victoires de la Pierre Papier** par le jury du magazine Gestion de Fortune avec la **meilleure SCPI performances 10 ans** et la **meilleure SCPI segment bureaux 2026**.

Sur le plan macroéconomique, les tensions géopolitiques, notamment au Moyen-Orient, continuent d'entretenir un climat d'incertitude sur les marchés. Dans ce contexte, l'inflation remonte mais demeure contenue à 1,7 %, tandis que les taux souverains, dont l'OAT 10 ans à 3,72 % au 31.03.2026, se maintiennent à des niveaux élevés, pesant sur les conditions de financement et incitant les investisseurs à privilégier une approche prudente et sélective.

Sur le marché de l'investissement immobilier, les volumes engagés atteignent environ 1,9 milliards d'euros au premier trimestre 2026, en recul significatif sur un an. Le marché des bureaux franciliens confirme une phase d'ajustement. La demande placée s'établit à environ 367 700 m<sup>2</sup> au premier trimestre 2026, en baisse de l'ordre de 15 % sur un an. Cette évolution s'explique notamment par le recul marqué des grandes transactions, les surfaces supérieures à 5 000 m<sup>2</sup> enregistrant une contraction significative, tandis que les surfaces de taille intermédiaire font preuve d'une meilleure résilience. Dans ce contexte, les utilisateurs poursuivent leurs arbitrages immobiliers en privilégiant l'optimisation des surfaces et la maîtrise des coûts, ce qui se traduit par une intensification des renégociations. Parallèlement, l'offre disponible demeure élevée, contribuant à maintenir un taux de vacance supérieur à 10 % en Île-de-France et à accentuer la différenciation entre les actifs. Cette situation du marché renforce l'importance d'une sélection rigoureuse des investissements.

Par ailleurs le marché des commerces poursuit sa transformation, avec une concentration des enseignes sur les emplacements les plus performants. Les volumes investis atteignent environ 864 millions d'euros, confirmant l'intérêt pour les actifs les mieux situés. Les emplacements prime continuent de bénéficier d'une fréquentation soutenue et d'une bonne résilience locative.

Dans ce contexte, la stratégie d'investissement sélective et la gestion rigoureuse mises en œuvre par FIDUCIAL Gérance constituent des **atouts essentiels pour préserver la résilience du patrimoine et la régularité des revenus distribués sur le long terme**.

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

# Chiffres clés

Capitalisation	466,5 M €
Année de création	1978
Associés	7 871
Dividende 1T 2026	6,50 € <sup>(1)</sup>
Prix de souscription depuis le 01.03.2023	773 €
Valeur de réalisation <sup>(2)</sup> par part au 31.12.2025	652,21 €
Valeur de reconstitution <sup>(2)</sup> par part au 31.12.2025	785,00 €

<sup>(1)</sup> Acompte sur le résultat distribuable de l'exercice en cours soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale de juin 2027.

<sup>(2)</sup> Données communiquées à titre indicatif sous réserve de validation des comptes par le commissaire aux comptes.

# Patrimoine de votre SCPI

Immeubles	67
Surfaces	63 227 m <sup>2</sup>
Nombre de locataires	254
Loyers quittancés (HT/an)	20,9 M €

# Principaux risques

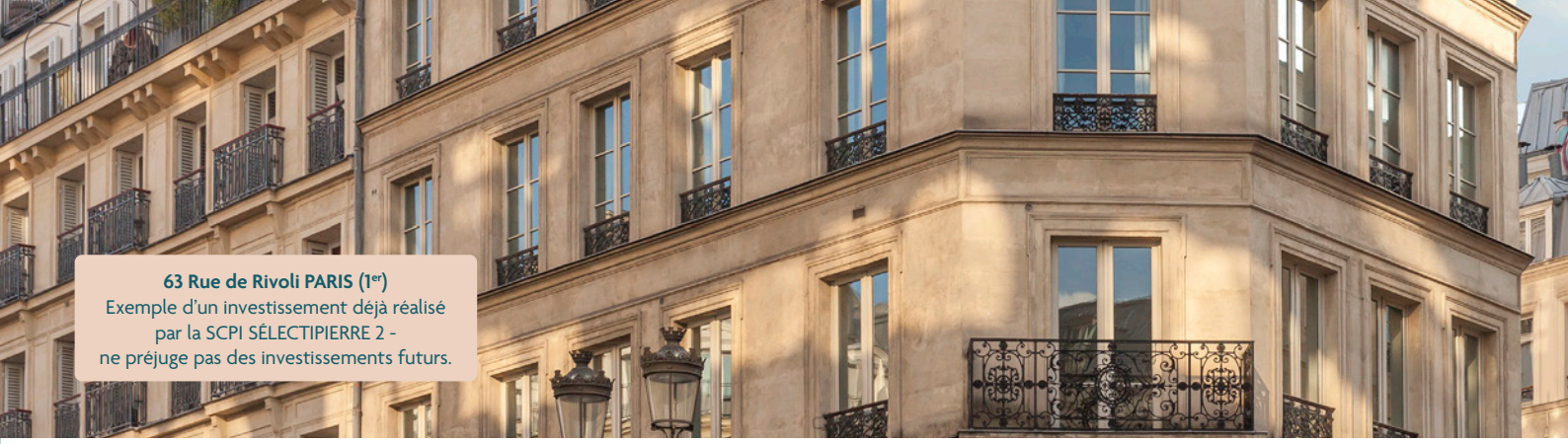
Risques liés au marché immobilier

Risque de perte en capital

Risque de liquidité

Risque de variabilité des revenus

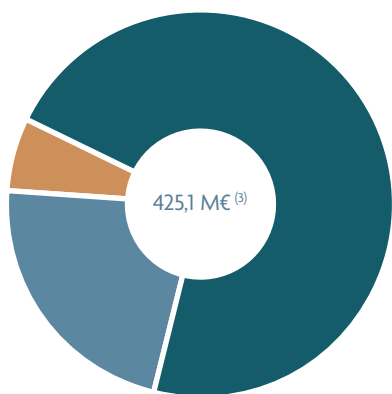
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



**63 Rue de Rivoli PARIS (1<sup>er</sup>)**  
Exemple d'un investissement déjà réalisé  
par la SCPI SÉLECTIPIERRE 2 -  
ne préjuge pas des investissements futurs.

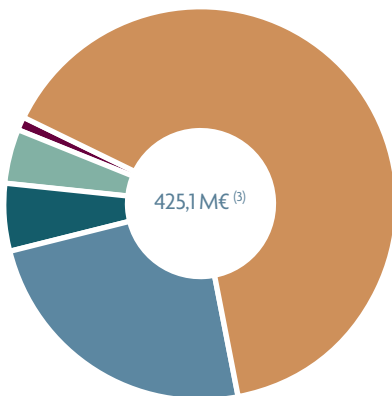
## Composition du patrimoine

Par référence à la valeur vénale au 31.03.2026



Répartition géographique

- Régions : **6,7%**
- Ile-de-France : **19,3%**
- Paris : **74,0%**



Répartition par destination

- Bureaux : **70,9%**
- Locaux commerciaux : **17,3%**
- Résidence hôtelières / étudiantes : **4,5%**
- Locaux d'habitation : **5,9%**
- Locaux d'activité : **1,4%**

<sup>(3)</sup> Le montant 425,1 M€ et sa répartition géographique et par destination correspondent aux actifs immobiliers détenus en direct par votre SCPI et via des participations financières à hauteur de 16 M€.

## Investissements / Arbitrages

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre, votre SCPI a signé, au terme d'une consultation restreinte, une promesse de vente de son immeuble de bureaux de la rue Mahias à Boulogne-Billancourt (92). Cette promesse est consentie sous la condition suspensive d'un permis de construire pour une transformation en logements.

Par ailleurs, la consultation menée pour la vente du bâtiment de bureaux de l'avenue Raspail à Gentilly (94) a abouti au choix d'un candidat ayant également un projet de transformation en logements. Ce projet reste toutefois à valider par la mairie et par la copropriété.

Enfin, votre SCPI continue à étudier de nouveaux sujets d'investissement dans les bureaux parisiens, principalement dans le quartier central des affaires.

## Labellisation ISR Immobilier



Votre SCPI a obtenu la labellisation ISR Immobilier en juin 2023. Chaque année, à la date anniversaire, un audit de suivi est réalisé par l'organe certificateur.

Le premier cycle sera clôturé cette année et un nouveau cycle débutera. A ce titre, la grille ISR Immobilier renforce ses exigences. L'audit de labellisation est prévu en mai 2026.

## Classification SFDR

La SCPI SÉLECTIPIERRE 2 est classée Article 8 au sens du Règlement (UE) 2019/2088 dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » relatif à la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers. Ainsi, elle s'engage envers des pratiques d'investissement durables et prend en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans son processus d'investissement, dans le cadre d'une stratégie de long terme de décarbonation de son portefeuille.

## Distribution des revenus bruts

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

### Acomptes trimestriels

sur le résultat de l'exercice avant approbation lors de l'Assemblée Générale

Période	Date de versement	2026	Rappel 2025
1 <sup>er</sup> trimestre	28 avril 2026	6,50 € / part	6,50 € / part
2 <sup>ème</sup> trimestre			6,50 € / part
3 <sup>ème</sup> trimestre			6,50 € / part
4 <sup>ème</sup> trimestre			12,50 € / part <sup>(4)</sup>
<b>Total revenus distribués</b>		<b>6,50 € / part</b>	<b>32,00 € / part<sup>(4)</sup></b>

<sup>(4)</sup> Dont 5,00 € de plus-value

Acheter des parts de la SCPI SÉLECTIPIERRE 2 est un investissement immobilier long terme dont la liquidité est limitée. La durée de placement recommandée est de 8 ans. De plus, la performance et les revenus ne sont pas garantis, et dépendront de l'évolution du marché immobilier.

# Situation locative

## Principales locations ou relocations

Adresse	Surface en m <sup>2</sup>	Nature	Date d'effet
3 Rue Fénélon - 33000 BORDEAUX	130	Commerce	09.03.2026
29 Bd Courcelles - 75008 PARIS	335	Bureaux	01.02.2026
63 Rue Rivoli - 75001 PARIS	262	Commerce	05.01.2026

## Principales libérations

Adresse	Surface en m <sup>2</sup>	Nature	Date d'effet
3 Rue Fénélon - 33000 BORDEAUX	130	Commerce	28.02.2026

**Total des locations ou relocations du trimestre en loyers H.T. /an** **582 390 €**

**Total des libérations du trimestre en loyers H.T. /an** **39 356 €**



**3 Rue Fénélon BORDEAUX (33)**  
Exemple d'un investissement déjà réalisé par la SCPI SÉLECTIPIERRE 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.

## Taux d'endettement <sup>(5)</sup>

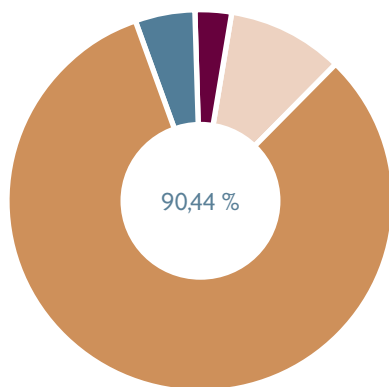
Taux d'endettement au 31.03.2026 <sup>(6)</sup> **6,96 %**

<sup>(5)</sup> Le taux d'endettement correspond à la valeur des dettes rapportées à la valeur du patrimoine hors droit.

<sup>(6)</sup> Aux termes de la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte des associés en date du 28 juin 2017, actualisée par la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2019, autorisation a été donnée dans la limite de 25 % maximum de la capitalisation arrêtée au dernier jour du trimestre écoulé.

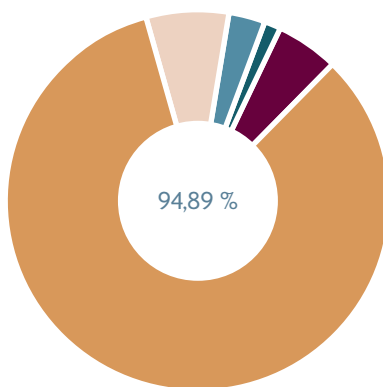
## Taux d'Occupation Financier <sup>(7)</sup>

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



4<sup>ème</sup> trimestre 2025

- Locaux occupés : **82,31%**
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire : **5,16%**
- Locaux vacants sous promesse de vente : -
- Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions) : **2,97%**
- Locaux vacants en recherche de locataire : **9,56%**



1<sup>er</sup> trimestre 2026

- Locaux occupés : **83,52%**
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire : **6,87%**
- Locaux vacants sous promesse de vente : **1,51%**
- Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions) : **2,99%**
- Locaux vacants en recherche de locataire : **5,11%**

La société de gestion a retenu la méthodologie de calcul de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier) entrée en vigueur en 2022. Le taux d'occupation financier actuel de la SCPI n'est pas indicatif des performances futures, celles-ci pouvant varier en fonction des conditions de marché et des éléments spécifiques à chaque investissement.

<sup>(7)</sup> Montant total des loyers facturés rapporté au montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants. La méthodologie de calcul du TOF inclut notamment dans sa formule les franchises et les locaux sous promesse de vente.

# Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

## Taux de Rentabilité Interne<sup>(8)</sup>

	10 ans	15 ans	20 ans
TRI au 31.12.2025	+ 8,89 %	+ 8,80 %	+ 10,74 %

<sup>(8)</sup> Taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle. Il s'agit d'une métrique financière intégrant (i) le rendement courant et (ii) le rendement en capital.

## Taux de distribution

	2021	2022	2023	2024	2025
Dividende en € <sup>(9)</sup>	29,00 <sup>(10)</sup>	30,00 <sup>(10)</sup>	31,00 <sup>(10)</sup>	31,50 <sup>(10)</sup>	32,00 <sup>(10)</sup>
dont % des revenus non récurrents	17,24 %	16,67 %	16,13 %	15,87 %	15,63 %
Prix de part acquéreur au 01.01	720,00	742,00	765,00	773,00	773,00
Performance Globale Annuelle (PGA) <sup>(11)</sup>	7,08 %	7,14 %	5,10 %	4,08 %	4,14 %
Taux de distribution (TD) <sup>(12)</sup>	4,03 %	4,04 %	4,05 %	4,08 %	4,14 %

<sup>(9)</sup> Avant prélèvement.

<sup>(10)</sup> Dont 5,00 € de plus-value.

<sup>(11)</sup> La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1 pour les SCPI à capital variable.

<sup>(12)</sup> Le taux de distribution de la SCPI est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N pour les SCPI à capital variable.

# Indicateur de risque (SRI)

Risque le plus faible



Risque le plus élevé



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures qui sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

# Marché des parts

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts

## Marché primaire

	Souscriptions	Retraits	Solde <sup>(13)</sup>
1 <sup>er</sup> trimestre 2026	1 510 parts	10 308 parts <sup>(14)</sup>	- 8 798 parts
2 <sup>ème</sup> trimestre 2026			
3 <sup>ème</sup> trimestre 2026			
4 <sup>ème</sup> trimestre 2026			
<b>Total</b>	<b>1 510 parts</b>	<b>10 308 parts parts</b>	<b>- 8 798 parts</b>

<sup>(13)</sup> Vient ajuster le capital social.

<sup>(14)</sup> Dont 8 869 parts en retrait au titre du fonds de remboursement mis en place par la société de gestion à compter du 15 janvier 2026, afin de permettre aux associés inscrits sur le registre des retraits depuis plus de 3 mois de sortir sous certaines conditions.

5 305 parts en attente au 31 mars 2026.

## Marché de gré à gré

21 parts échangées hors marché au 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

## Conditions de retrait depuis le 01.03.2023

Prix de retrait : 695,70 €

# Évolution du capital

	31.03.2025	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.03.2026
Nombre de parts	612 081	612 120	612 172	612 233	603 435
Capital social	122 416 200 €	122 424 000 €	122 434 400 €	122 382 400 €	120 687 000 €

# Principaux Risques

## Risques liés au marché immobilier

Les variations du marché immobilier peuvent avoir un impact défavorable sur la valorisation des parts de la SCPI ;

## Risques de perte en capital

Le capital investi dans la SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ni protection. La somme récupérée peut être inférieure à la somme investie, en cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI sur la durée du placement ;

## Risques de liquidité

L'investissement dans la SCPI est considéré comme peu « liquide ». En raison de l'inexistence ou de l'étroitesse du marché à certaines périodes, la Société de Gestion ne peut garantir ni le retrait, ni la vente des parts, ni le remboursement ;

## Risques de variabilité des revenus

Le rendement des parts de la SCPI dépend des loyers encaissés par celle-ci et n'est pas garanti.

Le détail des risques est décrit dans le Document d'Information Clés (DIC) et la note d'information de la SCPI. La consultation de ces éléments est impérative avant toute souscription.

## Prix de souscription depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024

**Libération** : Totalité du prix à la souscription.

**Jouissance des parts** : 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

**Minimum de souscription** : 10 parts pour les nouveaux Associés.

**Prix de souscription** : Les parts sociales de la SCPI SELECTIPIERRE 2 sont émises au prix de 773,00 euros par part et le prix de souscription se décompose de la manière suivante :

(i) Valeur nominale par part : 200 € ;

(ii) Prime d'émission : 573 €.

## Commissions / Frais

**Commission de souscription** : \* 10 % HT (12 % TTC) du montant de chaque souscription, étant précisé que ledit montant est inclus dans la prime d'émission ;

**Commission de gestion** : \* 9,2 % HT (11,04 % TTC) des produits locatifs encaissés HT, et des produits financiers nets.

\* TVA au taux en vigueur.

Voir les autres frais dans la note d'information.



Pour tout renseignement ou achat de parts

Service Commercial : 01 49 97 56 54  
commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr

Service Associés : 01 49 97 56 80  
gestion.associes.scpi@fiducial.fr

# Informations

## Conditions de souscription

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024

Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance du dernier rapport annuel, du dernier bulletin d'information, des statuts, du document d'informations clés, de la note d'information, de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques afférents à un placement en parts de SCPI. Tous ces documents sont disponibles sur le site [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr) ou sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Commercial - 01.49.97.56.54 - partenaires.fiducial.gerance@fiducial.fr

### Restriction US Person

L'entrée en vigueur des lois Dodd Frank et Fatca aux Etats-Unis ont une incidence sur l'ensemble des Sociétés de Gestion françaises. Ces lois imposent des restrictions et des obligations spécifiques pour la commercialisation et la fiscalité de produits de placements financiers à des résidents américains. A ce titre, les parts des SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance ne peuvent désormais plus être souscrites par des « US Person » ou transférées à des « US Person » même par voie de succession.

### Conditions de validité d'une souscription

La souscription est réalisée lors de la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment complété et signé accompagné des justificatifs demandés et la mise à disposition sur le compte de la SCPI des fonds correspondant au montant de la souscription. Tout bulletin de souscription incomplet sera rejeté.

En vue de prévenir tout conflit d'intérêt, les collaborateurs de FIDUCIAL Gérance ou ayant un lien étroit avec FIDUCIAL Gérance dans le cadre de la gestion et/ou de l'administration des FIA, ont interdiction de souscrire à des parts de FIA gérés par la Société de Gestion. Dans le cadre de la souscription de parts par les collaborateurs du Groupe FIDUCIAL, à l'exception de ceux de FIDUCIAL Gérance ou ayant un lien étroit avec FIDUCIAL Gérance dans le cadre de la gestion et/ou de l'administration des FIA, lesdits collaborateurs bénéficient d'un remboursement partiel par la Société de Gestion des frais de souscription H.T. à hauteur maximum de 50%.

### Libération

Le prix des parts doit être intégralement libéré lors de la souscription.

### Jouissance des parts

Les parts souscrites entreront en jouissance, en ce compris les droits financiers attachés aux parts, **le premier jour du deuxième mois suivant la souscription et son règlement.**

### Minimum de souscription

Le nombre minimum de parts à souscrire pour les nouveaux associés est de **dix (10) parts.**

## Données Associés

En cas de modification de vos coordonnées personnelles (changement de RIB, d'adresse,...) :

- Merci d'adresser directement au Service Associés de FIDUCIAL Gérance votre demande signée accompagnée de la photocopie recto/verso de votre carte d'identité ou de votre passeport en cours de validité et du justificatif relatif à ce changement :

1. Pour les changements d'adresse : un justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'eau, d'électricité, de gaz, de fournisseur d'accès Internet ou de téléphonique fixe) ;
2. Pour les modifications de domiciliation bancaire : un RIB informatisé avec IBAN et code BIC.

- vous pouvez également adresser votre demande via votre espace dédié du site Internet de la Société de Gestion [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr) (Rubrique « Mon compte » / « Signaler un changement »).

**Toute demande de modification doit parvenir à la Société de Gestion avant la fin de chaque trimestre civil afin d'être prise en compte lors de la prochaine distribution.**

## Conditions de retrait

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2023

L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de différents moyens :

1. la demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion,
2. la cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI, en cas de suspension de la variabilité du capital ;
3. la vente directe de ses parts à d'autres associés ou à des tiers sans intervention de la Société de Gestion (cession de gré à gré).

La Société de Gestion ne pouvant faire fonctionner de manière concomitante les marchés primaire et secondaire ; en aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent à la fois faire l'objet d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

### Conditions de validité du retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion **par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen du formulaire prévu à cet effet**, accompagnées d'une photocopie de la carte nationale d'identité, d'un RIB pour le remboursement et du formulaire «Mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières», le cas échéant. Le formulaire de demande de retrait est disponible sur simple demande à : FIDUCIAL Gérance - Service Associés - 01.49.97.56.80 - [gestion.associés.scpi@fiducial.fr](mailto:gestion.associés.scpi@fiducial.fr) ou sur le site Internet [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr). Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou par mail. Elles sont, dès réception, horodatées, inscrites sur le registre des parts et satisfaites - dans la limite où il existe des souscriptions pouvant compenser les retraits - par ordre chronologique de la date de premier horodatage correspondant à la date de réception de la demande de retrait. Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
- le nombre de parts concernées.

Il est précisé en outre que, sauf avis contraire de l'associé, les demandes de retrait pourront être exécutées partiellement.

### Jouissance des parts

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les revenus qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois suivant l'inscription du retrait sur le registre.

### Délai de remboursement des retraits de parts

Le règlement du retrait intervient dans un délai maximum d'un mois à compter de la réalisation du retrait. **Pour un règlement plus rapide et plus sécurisé, un RIB devra être joint à la demande de retrait.**

## Conditions de cession des parts

### Cession de gré à gré

Tout associé a la possibilité de céder directement ses parts à un tiers. Cette cession, sans l'intervention de la Société de Gestion, s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les parties. Dans ce cas, il convient de prévoir à la charge de l'acquéreur :

- les droits d'enregistrement de 5% ;
- un droit fixe de 120€ TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

### Cession résultant d'une cession à titre gratuit

En cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit (donation ou succession), il convient de prévoir à la charge du donateur ou de la succession un droit fixe de 240€ TTC, quel que soit le nombre de parts cédées, perçu par la Société de Gestion pour les frais de dossier.

## Fiscalité

### Prélèvement à la source

Les revenus fonciers, que vous encaissez depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 sont imposés en temps réel et non plus l'année suivante. Mais contrairement aux salaires ou aux pensions de retraite, ils ne sont pas soumis à une retenue à la source mais à un acompte d'impôt prélevé chaque mois ou chaque trimestre sur votre compte bancaire par l'administration fiscale. Pour en déterminer le montant, celle-ci tiendra compte de vos derniers revenus fonciers déclarés et imposés.

### Prélèvements sociaux sur les produits financiers

L'essentiel des revenus de SELECTIPIERRE 2 est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers générés par les placements de trésorerie, ils sont également imposés au niveau de chaque associé.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la loi fiscale instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus.

Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et 50 000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale.

## Assemblée Générale 2026

L'Assemblée Générale de la SCPI SELECTIPIERRE 2 se déroulera en salle du Conseil - Immeuble Ellipse - 41 Avenue Gambetta à COURBEVOIE (92400) **le jeudi 11 juin 2026 à 14h30.**

Les documents (convocation, bulletin de vote, rapport annuel) vous seront adressés **fin mai/début juin 2026.**

A toutes fins utiles, dans le cas où vous seriez dans l'impossibilité d'assister à cette Assemblée, nous vous rappelons que le formulaire de vote doit nous être retourné à l'aide de l'enveloppe T, dûment **COMPLÉTÉ, DATÉ ET SIGNÉ** en suivant scrupuleusement les instructions mentionnées dans le cadre « mode d'emploi ».

Cependant, pour les associés ayant accepté de recevoir la documentation sous format dématérialisé, celle-ci leur est adressée par courriel avec les identifiants et codes personnels pour télécharger la documentation et se connecter à la plateforme de vote en ligne en vue d'exercer leur droit de vote, **étant précisé que ledit droit de vote devra être exercé avant la tenue de l'Assemblée Générale.**

## Plus d'informations

Retrouvez les spécificités de la SCPI SELECTIPIERRE 2 sur notre site [fiducial-gerance.fr](http://fiducial-gerance.fr)



### Photo couverture :

**25 Rue Chateaubriand PARIS (8<sup>ème</sup>)**

Exemple d'un investissement déjà réalisé par la SCPI SELECTIPIERRE 2 - ne préjuge pas des investissements futurs.

## SCPI SELECTIPIERRE 2

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable - 314 490 467 RCS NANTERRE  
Capital plafond statutaire fixé à : 170 000 000 €. Visa de l'Autorité des marchés financiers n° SCPI 17-28 du 1<sup>er</sup> août 2017. Représentée par FIDUCIAL GERANCE en sa qualité de Société de Gestion, agrément AMF n°GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014 et carte professionnelle n° CPI 9201 2018 000 037 508, prise en la personne de son Directeur Général, Monsieur Jean-Philippe MARTIN.