



Bulletin d'information

Sélectipierre 2

Période analysée : 2^{ème} trimestre 2016
Période de validité du 01.07 au 30.09.2016

Société Civile de Placement Immobilier

2016 - 02

1 Actualité

Les marchés immobiliers tertiaires se sont bien comportés au cours des derniers mois, le 2^{ème} trimestre 2016 ayant vu se confirmer les progrès de la fin 2015 et du début 2016 : augmentation de la demande placée, poursuite de la hausse historique des investissements dans les produits « core », stabilisation des loyers après une période de baisse.

S'agissant du Brexit, il est encore trop tôt pour en mesurer les conséquences sur les marchés immobiliers, mais celles-ci devraient être limitées. Les fondamentaux des marchés de la location et de l'investissement en France restent solides et l'immobilier conserve une prime de risque intéressante.

Les 22 et 23 juin 2016, les associés des SCPI CROISSANCE IMMO et SELECTIPIERRE 1, réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, ont approuvé le projet de fusion-absorption de leur SCPI par la SCPI SELECTIPIERRE 2. Les associés de SELECTIPIERRE 2 se sont également prononcés en faveur de la fusion. La fusion est juridiquement réalisée par cette approbation et prend effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2016.

SELECTIPIERRE 2 est la 1^{ère} SCPI en termes d'allocation sur le segment de l'immobilier tertiaire à Paris intra-muros avec environ 7 500 associés et un patrimoine immobilier géré de près de 315 millions d'€, constitué de 68 immeubles pour une surface globale de plus de 82 000 m². Les caractéristiques définitives de la Société, notamment en termes de capital et nombre de parts, ne seront connues qu'à l'issue du traitement des rompus et constatation de l'augmentation de capital résultant de l'émission de parts nouvelles destinées à rémunérer les apports des associés des deux SCPI absorbées. Les associés de la SCPI absorbante SELECTIPIERRE 2 conservent le même nombre de parts.

Concernant l'acompte sur dividende du 2^{ème} trimestre 2016 de SELECTIPIERRE 2, votre Société de Gestion a décidé de le maintenir à 5,40 € par part. Selon nos prévisions, le dividende par part pour l'exercice 2016 devrait être proche de celui de l'an dernier.

Pour les associés de CROISSANCE IMMO et SELECTIPIERRE 1, l'acompte du 2^{ème} trimestre 2016 a été exceptionnellement ajusté, de telle sorte que l'ensemble des associés des trois SCPI, après fusion, perçoive un niveau d'acompte équivalent depuis le 1^{er} janvier 2016.

Avec la distribution d'une quote-part du report à nouveau au bénéfice des porteurs de parts de CROISSANCE IMMO et SELECTIPIERRE 1, les associés des SCPI absorbées devraient percevoir un dividende 2016 proche de celui qu'ils ont perçu en 2015 et ce, malgré des congés qui ont pesé sur l'année en cours, notamment :

- l'immeuble de Thiais pour SELECTIPIERRE 1, libéré fin janvier 2015 et reloué pour une grosse partie à compter du 1^{er} novembre 2016,
- l'immeuble de Boulogne-Billancourt (rue Mahias) pour CROISSANCE IMMO, libéré fin mars 2016 et reloué à compter du 1^{er} novembre 2016.

Les associés de CROISSANCE IMMO ont reçu, rappelons-le, 5 parts de SELECTIPIERRE 2 pour 8 parts de CROISSANCE IMMO et les associés de SELECTIPIERRE 1 ont reçu 56 parts de SELECTIPIERRE 2 pour 9 parts de SELECTIPIERRE 1. Le traitement des rompus donnera lieu, selon la décision prise par chaque associé en réponse au courrier qui lui a été adressé après la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire, à un remboursement ou à une souscription de parts nouvelles de SELECTIPIERRE 2. Le remboursement ou la création de parts nouvelles (provenant du traitement des rompus ou de l'échange des parts de SELECTIPIERRE 1 ou de CROISSANCE IMMO) sera réalisé par la Société de Gestion d'ici la fin du mois d'août. Un courrier sera adressé aux anciens porteurs de parts de SELECTIPIERRE 1 et de CROISSANCE IMMO les informant du nombre de parts définitif en leur possession à l'issue de l'opération de fusion.

Pour rappel, les Conseils de Surveillance avaient dissocié l'étude du passage de la SCPI fusionnée en capital variable et celle de la fusion. La fusion étant réalisée, l'étude du passage en capital variable de la SCPI SELECTIPIERRE 2 se poursuivra donc au second semestre en lien avec votre Conseil de Surveillance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

2 Chiffres clés

Chiffres clés présentés sur le périmètre fusionné

| | |
|---|---------|
| Nombre d'associés au 30.06.16 (avant traitement des rompus liés à la fusion) | 7.496 |
| Nombre de parts au 30.06.16 (avant traitement des rompus liés à la fusion) | 550 944 |

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Nombre d'immeubles | 68 |
| Surface | 82.755 m ² |
| Loyers quittancés (HT / an) | 17.222.604 € |

| | |
|---|----------|
| Valeur nominale | 200,00 € |
| Valeur de réalisation / part au 31.12.15 (Sélectipierre 2 avant fusion) | 612,28 € |
| Valeur de reconstitution / part au 31.12.15 (Sélectipierre 2 avant fusion) | 681,98 € |
| Prix d'exécution hors frais au 31.05.16 (Sélectipierre 2 avant fusion) | 428,00 € |
| Prix d'exécution frais inclus au 31.05.16 (Sélectipierre 2 avant fusion) | 464,81 € |

| | |
|--|---------------|
| Capital social au 01.01.16 (avant intégration des rompus liés à la fusion) | 110.188.800 € |
| Capital social au 30.06.16 (avant intégration des rompus liés à la fusion) | 110.188.800 € |
| Valeur de réalisation au 01.01.16 (somme des valeurs au 31.12.15 des SCPI fusionnées) | 327.216.026 € |
| Capitalisation selon le prix d'exécution frais inclus au 31.05.16 (prix d'exécution Sélectipierre 2 avant fusion) | 256.084.280 € |
| Capitalisation selon le prix d'exécution frais inclus au 01.01.16 (prix d'exécution Sélectipierre 2 avant fusion) | 260.271.455 € |

3 Situation locative (Informations présentées sur le périmètre fusionné)

Entrées (locaux mis en location)

| SCPI | ADRESSE | SURFACE EN M ² | NATURE | DATE D'EFFET |
|----------------------------|--|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Sélectipierre 2 | 131-135 boulevard Carnot - 78110 LE VESINET | 20 | Bureaux | 01/04/2016 |
| Sélectipierre 1 | 171 ter avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE | 95 | Bureaux | 01/04/2016 |
| Croissance Immo | 19 boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON | 931 | Bureaux | 18/04/2016-01/06/2016 |
| Croissance Immo | 35-37 avenue Paul Doumer - 75016 PARIS | 92 | Bureaux | 20/06/2016 |
| | | | LOYERS H.T. / AN | |
| TOTAL DES LOCATIONS | | | 238 360 € | |

Sorties (nouveaux locaux vacants)

| SCPI | ADRESSE | SURFACE EN M ² | NATURE | DATE D'EFFET |
|--------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|
| Croissance Immo | 5 bis rue Mahias - 92100 BOULOGNE | 983 | Bureaux | 01/04/2016 |
| Croissance Immo | 7-9 rue de la Bourse - 75002 PARIS | 158 | Bureaux | 08/04/2016 |
| Sélectipierre 2 | 19 rue Richer - 75009 PARIS | 2 181 | Bureaux | 01/05/2016 |
| | | | LOYERS H.T. / AN | |
| TOTAL DES DEPARTS | | | 1 303 966 € | |

Taux d'occupation financier

Montant total des loyers facturés / montant total des loyers facturables, c'est-à-dire loyers quittancés + loyers potentiels des locaux vacants

| En loyer | 1 ^{er} trim. ** | 2 ^{ème} trim. ** |
|----------|--------------------------|---------------------------|
| 2015 | 93,64 % | 93,97 % |
| 2016 | 90,15 % * | 84,85 % * |

*Taux hors immeubles en arbitrage : 86,52 %

Ce taux prend en compte la libération de l'immeuble de Thiais en 2015 par le locataire Toys'r'Us qui est en cours de relocation à plusieurs locataires avec une meilleure mutualisation des risques, ainsi que le départ de deux locataires importants au cours du 3^{ème} trimestre dans les immeubles situés à Boulogne-Billancourt - 5 bis rue Mahias, dont les locaux ont été reloués à effet du 4^{ème} trimestre 2016 et à Paris 9^{ème} - 19 rue Richer dont la relocation est en cours.

** TOF reconstitué sur l'ensemble du périmètre fusionné.

Encaissement des loyers

Le montant des loyers encaissés au titre du 2^{ème} trimestre 2016 s'élève à 4.045.877 € contre 5.196.930 € au 1^{er} trimestre 2016.

4 Patrimoine (Informations présentées sur le périmètre fusionné)

Investissement

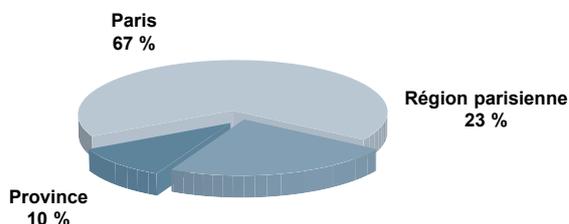
Aucun investissement n'a été réalisé au cours de ce trimestre.

Arbitrage

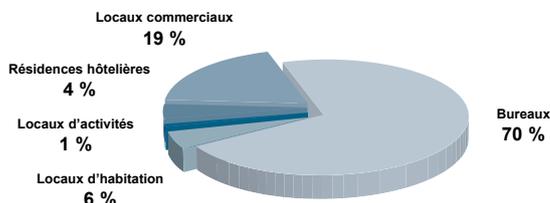
Aucun arbitrage n'a été réalisé au cours de ce trimestre.

Composition du patrimoine (par référence à la valeur vénale au 31.12.2015)

Par répartition géographique



Par nature



5 Distribution des Revenus

Distribution de l'acompte sur dividende du 2^{ème} trimestre 2016

L'acompte sur dividende de SELECTIPIERRE 2 du 2^{ème} trimestre s'élève à 5,40 € par part, à un niveau identique à celui du 1^{er} trimestre 2016. L'effet rétroactif de la fusion au 1^{er} janvier 2016 conduit à ce que tous les associés de SELECTIPIERRE 2 reçoivent au titre de l'année 2016 un dividende par part identique. Comme indiqué dans l'édito, pour les associés de CROISSANCE IMMO et SELECTIPIERRE 1, l'acompte du 2^{ème} trimestre 2016 a donc été exceptionnellement ajusté, de telle sorte que l'ensemble des associés des trois SCPI, après fusion, perçoive un niveau d'acompte équivalent depuis le 1^{er} janvier 2016.

La distribution du 2^{ème} trimestre 2016 tient compte de cette régularisation. Le versement du report à nouveau début juin 2016 vient en sus des acomptes listés ci-dessous.

CROISSANCE IMMO - Acomptes trimestriels

| Dividende 2016 | 1 ^{er} trim. | 2 ^{ème} trim.** |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Recettes locatives | 4,50 € | 2,25 € |
| Produits financiers * | 0,00 € | 0,00 € |
| Acompte total | 4,50 € | 2,25 € |
| Date de mise en paiement | 29 avril 2016 | 29 juillet 2016 |

* avant prélèvement de 39,50 %

** hors distribution du report à nouveau le 31 mai 2016 (Cf BTI du 1^{er} trimestre 2016), soit 3,19 € par part.

SELECTIPIERRE 1 - Acomptes trimestriels

| Dividende 2016 | 1 ^{er} trim. | 2 ^{ème} trim.** |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Recettes locatives | 37,02 € | 30,18 € |
| Produits financiers * | 0,00 € | 0,00 € |
| Acompte total | 37,02 € | 30,18 € |
| Date de mise en paiement | 29 avril 2016 | 29 juillet 2016 |

* avant prélèvement de 39,50 %

** hors distribution du report à nouveau le 31 mai 2016 (cf. BTI du 1^{er} trimestre 2016), soit 20,52 € par part.

SELECTIPIERRE 2 - Acomptes trimestriels

| Dividende 2016 | 1 ^{er} trim. | 2 ^{ème} trim. |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| Recettes locatives | 5,40 € | 5,40 € |
| Produits financiers * | 0,00 € | 0,00 € |
| Acompte total | 5,40 € | 5,40 € |
| Date de mise en paiement | 29 avril 2016 | 29 juillet 2016 |

* avant prélèvement de 39,50 %

Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Dans le cadre d'une société résultant d'une opération de fusion-absorption, les performances présentées concernent la SCPI absorbante.

TRI - Taux de rentabilité interne de SELECTIPIERRE 2 avant fusion

| Au 31.12.2015 (source IEIF) | 10 ans |
|---------------------------------|---------|
| Taux de rendement interne (TRI) | 11,17 % |

DVM - taux de distribution sur valeur de marché de SELECTIPIERRE 2 avant fusion

| Au 31.12 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Dividende en €* | 22,62 | 22,62 | 22,62 | 23,01 | 23,01 |
| dont % des revenus non récurrents | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % | 0 % |
| Prix de part moyen de l'année en € | 397,85 | 393,05 | 380,45 | 396,42 | 451,45 |
| DVM** | 5,69 % | 5,75 % | 5,95 % | 5,80 % | 5,10 % |

* Avant prélèvement

** Le taux de distribution sur la valeur de marché (DVM) est la division :
 - du dividende brut avant prélèvement obligatoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values),
 - par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) moyen de l'année n.

6 Marché secondaire

Il est rappelé que compte tenu du projet de fusion-absorption et de ses conséquences pour les associés, le marché des parts des trois sociétés concernées a été suspendu le 1^{er} juin 2016. L'enregistrement des ordres d'achat et de vente a repris le 1^{er} août 2016.

Croissance Immo - Confrontation des ordres d'achat et de vente

| Date de confrontation | Parts inscrites à l'achat | Parts inscrites à la vente | Parts exécutées | Prix d'exécution (hors frais) | Prix acquéreur * (frais inclus) |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 29.04.2016 | 34 | 633 | 21 | 300,18 € | 326,00 € |
| 31.05.2016 | 10 | 601 | 10 | 300,18 € | 326,00 € |

* Prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5 % + commission de cession de 3 % HT (3,60 % TTC au taux en vigueur au 01.01.2014).

31

Aucun ordre de vente en attente au 31 mai 2016
Aucune transaction hors marché au 2^{ème} trimestre 2016.

Sélectipierre 1 - Confrontation des ordres d'achat et de vente

| Date de confrontation | Parts inscrites à l'achat | Parts inscrites à la vente | Parts exécutées | Prix d'exécution (hors frais) | Prix acquéreur * (frais inclus) |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 29.04.2016 | 71 | 120 | 21 | 2 550,00 € | 2 769,30 € |
| 31.05.2016 | 36 | 125 | 29 | 2 500,00 € | 2 715,00 € |

* Prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5 % + commission de cession de 3 % HT (3,60 % TTC au taux en vigueur au 01.01.2014).

50

Aucun ordre de vente en attente au 31 mai 2016
Aucune transaction hors marché au 2^{ème} trimestre 2016.

Sélectipierre 2 - Confrontation des ordres d'achat et de vente

| Date de confrontation | Parts inscrites à l'achat | Parts inscrites à la vente | Parts exécutées | Prix d'exécution (hors frais) | Prix acquéreur * (frais inclus) |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 29.04.2016 | 300 | 959 | 138 | 420,00 € | 456,12 € |
| 31.05.2016 | 828 | 1 122 | 585 | 428,00 € | 464,81 € |

* Prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5 % + commission de cession de 3 % HT (3,60 % TTC au taux en vigueur au 01.01.2014).

723

Aucun ordre de vente en attente au 31 mai 2016
Transactions hors marché au 2^{ème} trimestre 2016 : 8 parts.

Calendrier des prochaines confrontations

Mercredi 31 août 2016
Vendredi 30 septembre 2016
Lundi 31 octobre 2016
Mercredi 30 novembre 2016

Les donneurs d'ordres d'achat sont informés que leur chèque sera encaissé dès réception pour respecter les modalités de couverture des ordres. La date-limite pour la réception des ordres et des fonds est fixée à deux jours ouvrés (à 16h00) avant la date de la confrontation.

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

Pour votre information

La situation du registre varie quotidiennement. FIDUCIAL Gérance peut fournir à toute personne qui en fait la demande toute information sur l'état du registre (les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix). Ces informations sont également disponibles sur le site www.fiducial-gerance.fr dans la rubrique "carnet d'ordres" de la SCPI SELECTIPIERRE 2, ainsi que le dernier prix d'exécution connu. Les formulaires de mandat d'achat ou de vente sont disponibles sur simple demande auprès de FIDUCIAL Gérance ou sur le site Internet. Les ordres d'achat sont exprimés en prix maximum frais inclus et les ordres de vente en prix minimum hors frais. La confrontation se fait sur le prix hors frais.

Pour souscrire des parts, le Service Commercial est joignable 01 49 07 86 80 ou à l'adresse suivante : commercial.fiducial.gerance@fiducial.fr
Le Service Associés est joignable au 01 49 97 56 80 ou à l'adresse suivante : gestion.associes.scpi@fiducial.fr



Informations générales

Commercialisation de nos produits

L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats-Unis a une incidence sur l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Cette loi impose des restrictions et des obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. À ce titre, les parts des SCPI gérées par FIDUCIAL Gérance ne peuvent désormais plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

Distribution des revenus et jouissance des parts

Les montants indiqués dans ce bulletin s'appliquent à une part ayant pleine jouissance. Les dividendes sont versés sous forme d'acomptes trimestriels et le solde au mois de janvier de l'année suivante. Le dividende est acquis au titulaire de la part inscrit sur les registres de la SCPI au dernier jour du mois précédant la distribution. En conséquence, quelle que soit la date de transfert des parts au cours du trimestre, il y a perte de jouissance du trimestre complet pour le vendeur.

Les parts nouvelles de SELECTIPIERRE 2 créées en vue de rémunérer les apports effectués par les SCPI absorbées, CROISSANCE IMMO et SELECTIPIERRE 1, seront entièrement libérées et porteront jouissance à compter du 1^{er} janvier 2016, date d'ouverture de l'exercice en cours de SELECTIPIERRE 2. Elles seront entièrement assimilées aux autres parts composant le capital, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales.

Les parts nouvelles de SELECTIPIERRE 2 seront immédiatement cessibles dès leur création.

Changements d'adresse, de domiciliation bancaire

Toute demande de modification doit être adressée directement à FIDUCIAL Gérance et doit parvenir à la Société de Gestion avant la fin de chaque trimestre civil.

- Pour les changements d'adresse, prière de joindre 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).
- Pour les modifications de domiciliation bancaire, prière de joindre un R.I.B. informatisé avec IBAN et code BIC.



Actualité fiscale

Demande de dispense de prélèvement à la source

Il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2013, le prélèvement à la source obligatoire est de 24 % sur les produits de placement à revenu fixe. Les associés dont le revenu de référence fiscal est inférieur à 25.000 € pour un célibataire et 50.000 € pour un couple, pourront demander à être dispensés de ce prélèvement à la source au plus tard le 30 novembre 2016 pour les revenus versés en 2017. Ce prélèvement à la source ne dispense pas de déclarer les produits financiers sur la déclaration annuelle de l'impôt sur le revenu, mais il viendra en déduction de l'impôt à payer, calculé selon le barème progressif. Ces revenus servent également d'assiette aux prélèvements sociaux au taux actuel de 15,50 %.



Assemblées générales 2016

CROISSANCE IMMO

L'Assemblée Générale Mixte de votre Société s'est tenue le 22 juin 2016.

Les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire présentées par la Société de Gestion ont été adoptées (à une majorité : de 96,76% à 99,63%).

Les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire présentées par la Société de Gestion ont été adoptées (à une majorité : de 93,45% à 97,46%). La fusion par voie d'absorption de votre SCPI par la SCPI SELECTIPIERRE 2 a ainsi été approuvée, votre SCPI se trouve en conséquence dissoute de plein droit et ce, conformément aux stipulations du projet de traité de fusion.

La Société de Gestion remercie les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions présentées.

SELECTIPIERRE 1

L'Assemblée Générale Mixte de votre Société s'est tenue le 23 juin 2016.

Les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire présentées par la Société de Gestion ont été adoptées (à une majorité : de 95,19% à 97,36%).

Les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire présentées par la Société de Gestion ont été adoptées (à une majorité : de 91,41% à 94,33%). La fusion par voie d'absorption de votre SCPI par la SCPI SELECTIPIERRE 2 a ainsi été approuvée, votre SCPI se trouve en conséquence dissoute de plein droit et ce, conformément aux stipulations du projet de traité de fusion.

La Société de Gestion remercie les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions présentées.

SELECTIPIERRE 2

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de votre Société s'est tenue le 23 juin 2016.

Les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire présentées par la Société de Gestion ont été adoptées (à une majorité : de 93,06% à 96,47%).

Les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire présentées par la Société de Gestion ont été adoptées (à une majorité : de 79,77% à 91,88%).

La résolution portant sur l'absorption de la SCPI PIERRE EXPANSION a fait l'objet d'un rejet à hauteur de 94,05%. En conséquence, cette SCPI est retirée du périmètre de l'opération de fusion-absorption par SELECTIPIERRE 2, ledit périmètre étant désormais constitué des SCPI CROISSANCE IMMO, SELECTIPIERRE 1 et SELECTIPIERRE 2 dont la société absorbante est la SCPI SELECTIPIERRE 2.

Conformément à la dix-huitième résolution, le Conseil de Surveillance de la SCPI SELECTIPIERRE 2 est composé, à titre transitoire et dérogatoire, de treize membres issus des trois Conseils de Surveillance CROISSANCE IMMO - SELECTIPIERRE 1 et SELECTIPIERRE 2, lesquels sont :

- ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE SA - sigle ACM-VIE, représentée par Monsieur Olivier CHARDONNET,
- AVIVA-VIE, représentée par Monsieur Benoît POZZO di BORGO,
- Monsieur Xavier FAIRBANK,
- Monsieur Daniel FRANCOIS,
- Monsieur Dominique GUILLET,
- Monsieur Thierry LEBRUN,
- Monsieur Jean-Marie PICHARD,
- Monsieur Pierre ROCCA,
- Monsieur Alby SCHMITT,
- AVENIR IMMOBILIER, représentée par Madame Jacqueline LEBRUN,
- VALORIM PARTICIPATIONS, représentée par Madame Edith BOISSERON,
- SCI CRISTAL 13, représentée par Madame Sylvie REGNIER,
- Monsieur Jean-Pierre STEICHEN.

En outre, l'Assemblée Générale a décidé qu'un membre supplémentaire pourra être coopté par le Conseil de Surveillance de façon à constituer un Conseil de Surveillance comprenant quatorze membres.

L'ensemble desdits mandats arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de juin 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016.

La Société de Gestion remercie les associés qui lui ont renouvelé leur confiance en approuvant les résolutions présentées.



10 Fonctionnement du marché secondaire

Marché des parts de Sélectipierre 2

Compte tenu du projet de fusion-absorption et de ses conséquences pour les associés, le marché des parts des trois sociétés était suspendu depuis le 1er juin 2016, et ce jusqu'à la fin du traitement des rompus résultant des opérations de fusion.

L'enregistrement des ordres d'achat et de vente sur le registre de la SCPI absorbante SELECTIPIERRE 2 a repris le 1er août 2016. Toutefois, tous les ordres d'achat et de vente ne pourront être saisis en raison des opérations de fusion toujours en cours. En effet, seuls les ordres d'achat et de vente des anciens porteurs de parts de SELECTIPIERRE 2 pourront être saisis dès le 1er août alors que les ordres des anciens porteurs de parts des SCPI absorbées CROISSANCE IMMO et SELECTIPIERRE 1, bien que pris en compte, seront saisis à la fin du mois d'août. Ces derniers n'apparaîtront sur le carnet d'ordres de SELECTIPIERRE 2 qu'après la réalisation des opérations de fusion (traitement des rompus) fin août.

Inscription des ordres d'achat et de vente

Tout ordre d'achat ou de vente doit être adressé à la Société de Gestion, complété, daté, signé et comporter le nombre de parts à l'achat ou à la vente. La Société de Gestion n'accepte aucun ordre transmis par téléphone.

Les ordres, pour être enregistrés et participer à une confrontation, doivent être réguliers et complets (qualités et droits du ou des signataire(s), mainlevée préalable des parts nanties, certification des signatures ou photocopie de la carte d'identité, passeport, justificatif de domicile, etc).

Les ordres de vente, pour être valides, doivent impérativement être accompagnés du document délivré par la Société de Gestion et intitulé "*Mandat et attestation à joindre à la déclaration des plus-values immobilières*" dûment rempli et signé.

Les ordres d'achat sont accompagnés du règlement libellé à l'ordre de la SCPI SELECTIPIERRE 2.

Le prix indiqué doit être un prix maximum frais compris : (nombre de parts x prix unitaire = montant global) + (droit d'enregistrement de 5 % + la commission de la société de gestion pour son intervention dans la réalisation de la transaction qui s'élève à 3 % HT, soit 3,60 % TTC par part).

La durée de validité de l'ordre de vente est de 12 mois, prorogeable de 12 mois maximum sur demande expresse du donneur d'ordre. La durée de validité de l'ordre d'achat est de 12 mois maximum, toutefois, le donneur d'ordre peut y indiquer une date limite de validité et préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

Cession de gré à gré

Les conditions sont librement débattues entre les intéressés.

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.

Donations - successions

Prévoir 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.

SCPI SELECTIPIERRE 2 : Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe type "Commercial" - Visa de l'Autorité des Marchés Financiers n° 10-08 en date du 25 juin 2010
FIDUCIAL Gérance : Société de gestion de portefeuille de FIA - agréée au titre de la directive 2011/61/UE - Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014


FIDUCIAL
GÉRANCE

Bureaux : 41 avenue Gambetta - CS 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex - Tél. : 01 49 07 86 80 (Standard) - Fax : 01 49 07 86 99
Site Internet : www.fiducial-gerance.fr - E-mail : gestion.associes.scpi@fiducial.fr - Tél. : 01 49 97 56 80 (Service Associés)