

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 3 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI SELECTIPIERRE 2
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · Diversifiée · ISR · Parisienne
Date de création	26/04/1978
SIREN	314 490 467
SIRET (siège)	314 490 467 00060
Visa AMF	n° N° 10-08 du 25/06/2010
Société de gestion	Fiducial Gérance
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	464 500 000,00 €
Nombre de parts	600 926
Nombre d'associés	7 809
Valeur de réalisation par part	645,03 €
Valeur de reconstitution par part	777,87 €
Nombre d'actifs immobiliers	69
Surface du patrimoine	63 227 m²
Taux d'occupation financier	95,05 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	773,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	8,50 %	Frais de gestion TTC annuels	10,20 %
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	2,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	3,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,14 %	TRI 10 ans	8,89 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	8,80 %
Taux d'occupation immobilier	87,03 %	Nombre de locataires	253
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	10,76 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Fiducial Gérance
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

L'orientation stratégique de Selectipierre 2 repose sur une sélection rigoureuse d'actifs immobiliers situés principalement à Paris et en région parisienne, avec un intérêt particulier pour le Quartier Central des Affaires. La gestion privilégie les secteurs du bureau et du commerce de proximité afin de bénéficier de la dynamique de la demande placée francilienne. Dans sa politique de financement, la SCPI intègre l'endettement comme un outil de gestion ponctuel, affichant un ratio de LTV de 5,06 % à la fin septembre 2025. La gestion locative se concentre sur le maintien d'une occupation élevée et la pérennité des flux financiers, illustrée par une activité de relocation ayant porté sur 1 204 mètres carrés au cours du trimestre pour compenser les congés locatifs. L'analyse des mouvements du portefeuille, incluant à la fois des acquisitions sélectives pour 12,1 millions d'euros et des cessions d'actifs, démontre une volonté de régénérer le patrimoine. Cette approche globale assure une cohérence dans la gestion du fonds en cherchant à concilier la valorisation des actifs sur le long terme et la stabilité des revenus.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f132-scpi-selectipierre-2/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com