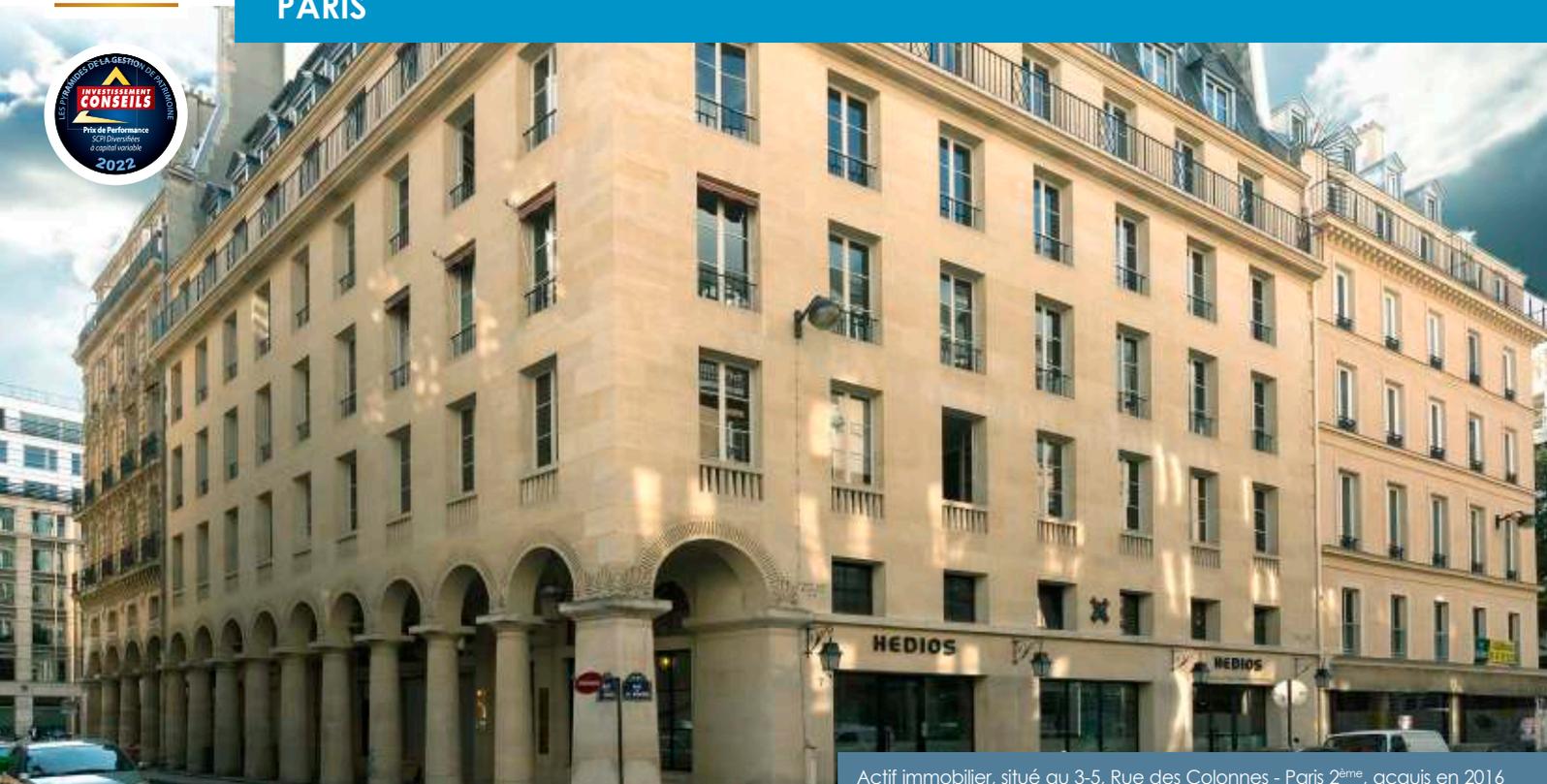


PARIS



Actif immobilier, situé au 3-5, Rue des Colonnes - Paris 2^{ème}, acquis en 2016
L'investissement réalisé ne préjuge pas des investissements futurs

La SCPI SÉLECTIPIERRE 2 est une SCPI d'immobilier d'entreprise investi majoritairement en bureaux *prime* au centre de Paris et accessoirement en commerces *prime*.

La politique d'investissement de la SCPI vise la recherche de valorisation et de rendements locatifs, sans toutefois constituer un objectif garanti, au travers d'actifs immobiliers situés principalement à Paris - Quartier Central des Affaires (Q.C.A.).

La SCPI en
un clin d'œil

Catégorie	Bureaux
Date de création	26/04/1978
Distribution 2021	29,00 € / part
TRI 15 ans 2021 ⁽¹⁾	10,90 %
Taux de distribution 2021 ⁽²⁾	4,03 %
TOF 1 ^{er} trimestre 2022 ⁽³⁾	97,65 %
Prix de souscription au 01/03/2022	765 €
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 6 ^{ème} mois à compter du 1 ^{er} juin 2022

⁽¹⁾ Source IEIF

⁽²⁾ Le taux de distribution de la SCPI est la division :
- du dividende brut avant prélèvement 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) au 01.01 de l'année n.

⁽³⁾ Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :
- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location ;
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

IMMEUBLES



67

SURFACE



73 262 m²

LOCATAIRES



283

CAPITALISATION



441 081 158 €

Données
au 31/12/2021

Chiffres clés au 31/12/2021

Capital nominal	118 889 800 €
Capitalisation ⁽¹⁾	441 081 158 €
Valeur nominale de la part	200,00 €
Prix de souscription ⁽²⁾	765,00 €
Valeur de retrait ⁽³⁾	688,50 €
Nombre de parts	594 450
Nombre d'associés	7 915
Valeur de réalisation / part 2021	711,30 €
Valeur de reconstitution / part 2021	848,75 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux de distribution en 2021	4,03 %

⁽¹⁾ Prix de souscription X nombre de parts
⁽²⁾ Le prix de souscription depuis le 1^{er} mars 2022 est de 765,00€ (760,00€ au 30/1/2022) dont commission de souscription incluse de 76,50€HT, soit 10%HT
⁽³⁾ La valeur de retrait est de 688,50 € à compter du 1^{er} mars 2022 (684,00€ au 30/1/2022)

Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2021

Le Taux de Rentabilité Interne annualisé net de frais de gestion est calculé en référence au prix acquéreur (frais de gestion inclus) en début de période et au prix de cession (hors frais de transaction) en fin de période.

Sur 10 ans	10,31 %
Sur 15 ans	10,90 %

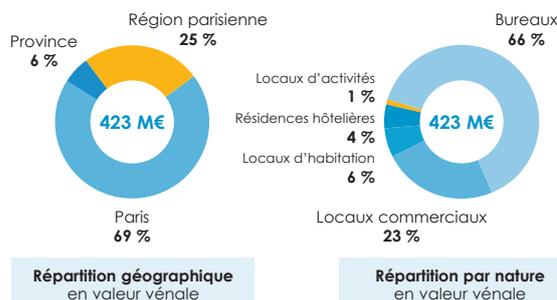
Source IEIF

Composition du patrimoine ⁽⁴⁾

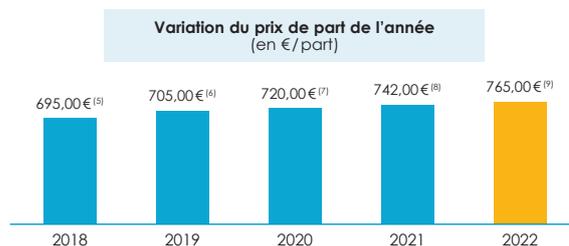
Désignation des immeubles	Locataire	Date d'acquisition ou de fusion
19 rue Richer - 75009 PARIS	NETBOOSTER	05/04/1979
83 avenue Charles de Gaulle - 92200 NEUILLY SUR SEINE	HOLDING CARRERE	17/05/2021
45/47/49 rue de Monceau - 75008 PARIS	CYBELANGEL	01/01/2016
2 Rue du Roule - 75001 PARIS	AD BEAUTY	01/01/1997
35 Avenue Philippe Auguste - 75011 PARIS	ECOLE SUPERIEURE	01/01/1997

⁽⁴⁾ Représentation non exhaustive des actifs de la SCPI SÉLECTIPIERRE 2

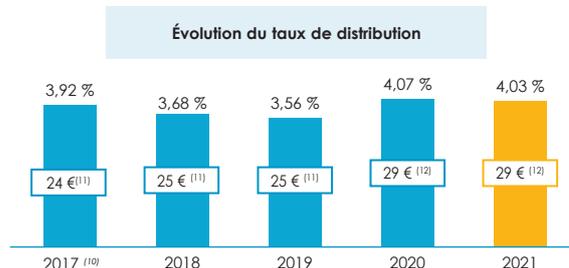
Patrimoine immobilier au 31/12/2021



La SCPI en chiffres



⁽⁵⁾ Prix de souscription de SÉLECTIPIERRE 2 à compter du 1^{er} juin 2018
⁽⁶⁾ Prix de souscription de SÉLECTIPIERRE 2 à compter du 1^{er} mars 2019
⁽⁷⁾ Prix de souscription de SÉLECTIPIERRE 2 à compter du 1^{er} mai 2020
⁽⁸⁾ Prix de souscription de SÉLECTIPIERRE 2 à compter du 1^{er} mai 2021
⁽⁹⁾ Prix de souscription de SÉLECTIPIERRE 2 à compter du 1^{er} mars 2022



⁽¹⁰⁾ Capital fixe
⁽¹¹⁾ dont 1,00 € par part au titre des plus-values sur cession d'actifs réalisées
⁽¹²⁾ dont 5,00 € par part au titre des plus-values sur cession d'actifs réalisées

Investir en immobilier via une SCPI, c'est

- ✓ accéder au marché de l'immobilier d'entreprise,
- ✓ diversifier son patrimoine et mutualiser les risques patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 8 ans minimum,
- ✓ percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. ⁽¹¹⁾

⁽¹¹⁾ Commission de gestion de 8,5%HT.

Au 31 décembre 2021, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 8 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 32 000 associés
- 640 000 m² d'actifs immobiliers gérés

Société de gestion de portefeuille de FIA
 Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014
 41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SCPI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°17-28 en date du 1^{er} août 2017