



 **FIDUCIAL**
GÉRANCE

SÉLECTIPIERRE 2 Paris

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

N° 2026 – T2 | Période analysée : 2^{ème} trimestre 2026 - Période de validité du 01.07.2026 au 30.09.2026
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 marqué par des tensions géopolitiques persistantes, notamment au Moyen-Orient, et une croissance française revue à la baisse, FIDUCIAL Gérance continue de démontrer la solidité de son positionnement fondé sur la proximité et le professionnalisme. La qualité de la gestion locative et patrimoniale déployée se traduit une nouvelle fois par des résultats positifs pour votre SCPI SELECTPIERRE 2 au titre du deuxième trimestre 2026 :

- Le **Taux d'Occupation Financier (TOF) s'établit à 95 %** ;
- **Une distribution trimestrielle de 6,50 € par part**, stable et traduisant des résultats robustes ;
- Pour rappel, **le taux de distribution de 2025 s'est établi à 4,14 %** (cf détail page 5).

L'inflation harmonisée (ICPH) se situe autour de 2,3 % au deuxième trimestre de 2026, tandis que l'OAT 10 ans, s'établit à 3,65 %, à fin juin 2026, en se maintenant à un niveau élevé, pénalisant ainsi les conditions de financement et incitant les investisseurs à la prudence et à la sélectivité.

Sur le marché de l'investissement immobilier tertiaire, un volume de 6,6 milliards d'euros a été investi en France au cours du premier semestre 2026, en progression de 9 % par rapport à la même période de l'année dernière. Les investisseurs privilégient des actifs sécurisés, bien situés et offrant une bonne visibilité locative, avec une activité centrée sur des transactions intermédiaires.

Concernant les bureaux, le marché reste sous son niveau structurel avec une demande placée de 750 000 m² en Île-de-France au premier semestre 2026, en recul de 5 % sur un an. Les investisseurs restent concentrés sur les localisations centrales et les actifs adaptés aux standards environnementaux et aux nouveaux usages. Le loyer prime des bureaux parisiens se maintient à 1 250 €/m²/an, tandis que le taux de vacance en Île-de-France progresse à 10,7 %, reflétant une offre abondante sur les segments secondaires. La centralité des actifs répondant à une réelle demande des utilisateurs reste de mise.

Le secteur du commerce poursuit quant à lui sa transformation, avec une concentration des enseignes et des investisseurs sur les emplacements les plus performants. Les volumes investis atteignent environ 1,8 milliard d'euros sur le semestre, confirmant l'intérêt pour les actifs les mieux situés, en particulier sur les grandes artères parisiennes.

Dans un marché en transition, FIDUCIAL Gérance s'appuie sur son expertise pour assurer une gestion rigoureuse et adaptée, au service de la résilience et de la performance de votre SCPI.

Nous vous remercions de votre confiance.

La Société de Gestion FIDUCIAL Gérance

Chiffres clés

Capitalisation	464,5 M €
Année de création	1978
Associés	7 809
Dividende 2T 2026	6,50 € ⁽¹⁾
Prix de souscription depuis le 01.03.2023	773 €
Valeur de réalisation ⁽²⁾ par part au 30.06.2026	645,03 €
Valeur de reconstitution ⁽²⁾ par part au 30.06.2026	777,87 €

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

⁽²⁾ 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 m²
Nombre de locataires	253
Loyers quittancés (HT/an)	21,3 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.



4 Rue Quentin Bauchart PARIS (8^{ème})
Exemple d'un investissement déjà réalisé
par la SCPI SÉLECTIPIERRE 2 -
ne préjuge pas des investissements futurs.

Investissements / Arbitrages

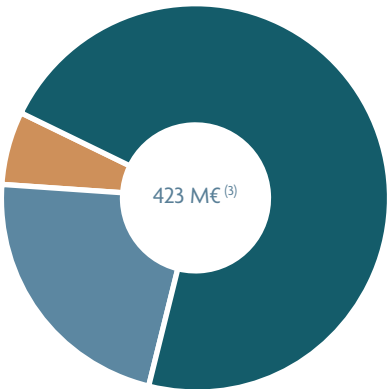
La promesse de vente signée avec un promoteur sur l'immeuble de bureaux de la rue Mahias à Boulogne-Billancourt (92) est toujours en cours. Le permis de construire déposé par l'acquéreur pour un projet de transformation en logements est en cours d'instruction.

Par ailleurs, le projet du candidat acquéreur portant sur la transformation des bureaux de l'avenue Raspail à Gentilly (94) a été validé dans son principe par la mairie. La signature d'une promesse de vente sous conditions suspensives est envisageable au 2^{ème} semestre. En outre, votre SCPI a reçu une offre d'acquisition non sollicitée d'un de ses locataires de la rue Pergolèse à Paris (16^{ème}) et l'a finalement acceptée après une nette amélioration du prix.

Enfin, votre SCPI continue à étudier de nouvelles opportunités d'investissement en bureaux « prime » dans les quartiers d'affaires parisiens.

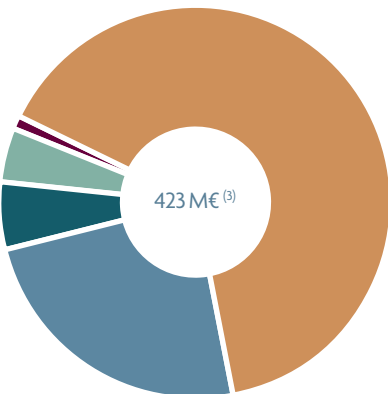
Composition du patrimoine

Par référence à la valeur vénale au 30.06.2026



Répartition géographique

- Régions : 6,9 %
- Ile-de-France : 19,0 %
- Paris : 74,1 %



Répartition par destination

- Bureaux : 70,9 %
- Locaux commerciaux : 17,4 %
- Résidence hôtelières / étudiantes : 4,5 %
- Locaux d'habitation : 5,8 %
- Locaux d'activité : 1,4 %

(3) Le montant 423 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 15,8 M€.

Labellisation ISR Immobilier



Votre SCPI a obtenu la labellisation ISR Immobilier en juin 2023. En juin 2026, votre SCPI a confirmé son audit triennal. Conformément aux exigences du label, à l'issue d'une première période de trois ans, un audit approfondi est réalisé par l'organe certificateur pour déterminer la reconduction ou le retrait du label. Votre SCPI a obtenu le renouvellement par la présentation d'un nouveau cycle toujours basé une stratégie de « Best In Progress ».

Le label ISR Immobilier vise à concilier performance économique et impact social/environnemental. Son renouvellement témoigne de l'engagement concret et durable en faveur de pratiques responsables et d'une gestion pro-active orientée vers l'amélioration continue, alignée avec la politique ESG de FIDUCIAL Gérance.

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 ^{er} trimestre	28 avril 2026	6,50 € / part	6,50 € / part
2 ^{ème} trimestre	29 juillet 2026	6,50 € / part	6,50 € / part
3 ^{ème} trimestre			6,50 € / part
4 ^{ème} trimestre			12,50 € / part ⁽⁴⁾
Total revenus distribués		13,00 € / part	32,00 € / part ⁽⁴⁾

(4) 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 ²	Nature	Date d'effet
19 Boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON	492	Bureaux	15.06.2026
19 Boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON	215	Bureaux	15.06.2026
63 Rue de Rivoli - 75001 PARIS	110	Bureaux	28.05.2026
171 ter Avenue C. de Gaulle - 92200 NEUILLY SUR SEINE	120	Bureaux	04.05.2026
171 ter Avenue C.de Gaulle - 92200 NEUILLY SUR SEINE	117	Bureaux	04.05.2026
Total des locations ou relocations du trimestre en loyers H.T. / an		480 269 €	

Principales libérations

Adresse	Surface en m ²	Nature	Date d'effet
10 Rue du Trésor - 75004 PARIS	165	Commerces	22.06.2026
19 Boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON	492	Bureaux	08.06.2026
19 Boulevard Eugène Deruelle - 69003 LYON	455	Bureaux	08.06.2026
63 Rue de Rivoli - 75001 PARIS	110	Bureaux	26.05.2026
4 Rue Quentin Bauchart - 75008 PARIS	233	Bureaux	22.04.2026
Total des libérations du trimestre en loyers H.T. / an		694 146 €	



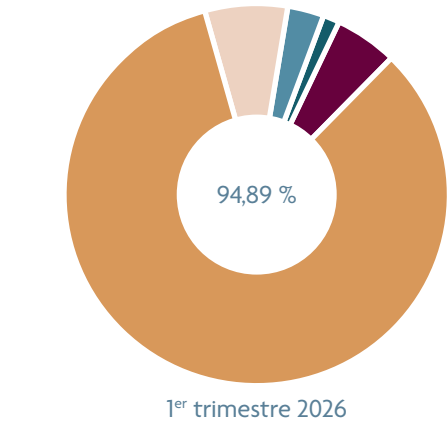
Taux d'endettement ⁽⁵⁾

Taux d'endettement au 30.06.2026 ⁽⁶⁾	7,24 %
---	--------

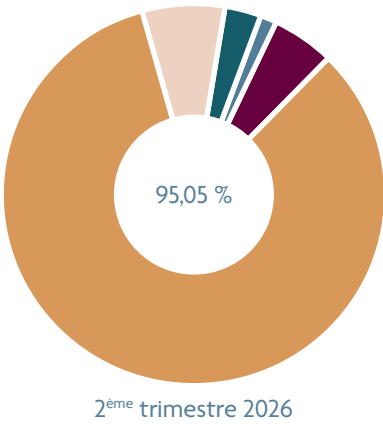
⁽⁵⁾ Le taux d'endettement correspond à la valeur des dettes rapportées à la valeur du patrimoine hors droit.
⁽⁶⁾ Aux termes de la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte des associés en date du 28 juin 2017, actualisée par la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 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 ⁽⁷⁾

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



- 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 %



- Locaux occupés : 87,03 %
- Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire : 4,35 %
- Locaux vacants sous promesse de vente : 2,15 %
- Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions) : 1,52 %
- Locaux vacants en recherche de locataire : 4,95 %

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.

⁽⁷⁾ 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 ⁽⁸⁾

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

⁽⁸⁾ 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 € ⁽⁹⁾	29,00 ⁽¹⁰⁾	30,00 ⁽¹⁰⁾	31,00 ⁽¹⁰⁾	31,50 ⁽¹⁰⁾	32,00 ⁽¹⁰⁾
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) ⁽¹¹⁾	7,08 %	7,14 %	5,10 %	4,08 %	4,14 %
Taux de distribution (TD) ⁽¹²⁾	4,03 %	4,04 %	4,05 %	4,08 %	4,14 %

⁽⁹⁾ Avant prélèvement.

⁽¹⁰⁾ Dont 5,00 € de plus-value.

⁽¹¹⁾ 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^{er} janvier de l'année N et le 1^{er} janvier de l'année N+1 pour les SCPI à capital variable.

⁽¹²⁾ 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^{er} 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 ⁽¹³⁾
1 ^{er} trimestre 2026	1 510 parts	10 308 parts	- 8 798 parts
2 ^{ème} trimestre 2026	1 027 parts	3 496 parts ⁽¹⁴⁾	- 2 469 parts
3 ^{ème} trimestre 2026			
4 ^{ème} trimestre 2026			
Total	2 537 parts	13 804 parts	- 11 267 parts

⁽¹³⁾ Vient ajuster le capital social.

⁽¹⁴⁾ Au cours de ce trimestre, il convient de noter que le volume de retraits inclus l'impact de la mise en place de la campagne du fonds de remboursement (FDR), au prix de 655 € par part, afin d'offrir des solutions de sortie aux porteurs ayant des besoins de liquidité.

Au 30/06/2026, 3 750 parts sont en attente de retrait.

Marché de gré à gré

Aucune part échangée hors marché au 2^{ème} trimestre 2026. (sous réserve de transactions portées à notre connaissance ultérieurement à la date de publication du présent BTI)

Conditions de retrait depuis le 01.03.2023

Prix de retrait : 695,70 €

Évolution du capital

	30.06.2025	30.09.2025	31.12.2025	31.03.2026	30.06.2026
Nombre de parts	612 120	612 172	612 233	603 435	600 926
Capital social	122 424 000 €	122 434 400 €	122 382 400 €	120 687 000 €	120 185 200 €

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^{er} janvier 2024

Libération : Totalité du prix à la souscription.

Jouissance des parts : 1^{er} jour du 2^{ème} 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^{er} 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 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 (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^{er} mars 2023

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

1. la demande de 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 ou sur le site Internet 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^{er} 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 SELECTPIERRE 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^{er} 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 Compte-rendu

L'Assemblée Générale Mixte de votre Société s'est tenue le 11 juin 2026 avec un quorum de 28,35 %. L'ensemble des résolutions à caractère ordinaire présentées a été adopté (à une majorité de 85,99 % à 98,73 %).

Le Conseil de Surveillance a été partiellement renouvelé au cours de cette Assemblée.

Ont été élus ou réélus les associés ci-après pour une durée de trois (3) années :

- La société CG GROUPE SASU : élue
- Monsieur Christophe REYNAUD : réélu
- Monsieur Albert (Alby) SCHMITT : réélu
- Monsieur Christian DESMAREST : réélu.

L'ensemble des résolutions à caractère extraordinaire présentées a été adopté (à une majorité de 97,52 % à 98,33 %).

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

Plus d'informations

Retrouvez les spécificités de la SCPI SELECTPIERRE 2 sur notre site fiducial-gerance.fr



Photo couverture :

63 Rue de Rivoli PARIS (1^{er})

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

SCPI SELECTPIERRE 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^{er} 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.