

PARIS



Actif immobilier, situé au 3-5, Rue des Colonnes - Paris 2<sup>ème</sup>, 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	Diversifiée
Date de création	26/04/1978
Distribution 2019	25,00 € / part
TRI 15 ans 2019 <sup>(1)</sup>	13,78 %
Taux DVM 2019 <sup>(2)</sup>	3,56 %
TOF 2019 <sup>(3)</sup>	92,01 %
Prix de souscription au 01/05/2020	720 €
Délai de jouissance	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>ème</sup> mois

<sup>(1)</sup> Source IEIF

<sup>(2)</sup> Le taux de distribution sur la valeur de marché 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) moyen de l'année n.

<sup>(3)</sup> 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 ainsi que des indemnités compensatrices de loyers ;  
- 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



68

SURFACE



74 194 m<sup>2</sup>

LOCATAIRES



279

CAPITALISATION



395 571 270 €

Données  
au 31/12/2019

## Chiffres clés au 31/12/2019

Capital nominal	112 218 800 €
Capitalisation <sup>(1)</sup>	395 571 270 €
Valeur nominale de la part	200,00 €
<b>Prix de souscription <sup>(2)</sup></b>	<b>705,00 €</b>
<b>Valeur de retrait <sup>(3)</sup></b>	<b>634,50 €</b>
Nombre de parts	561 094
Nombre d'associés	7 641
Valeur de réalisation / part	669,79 €
Valeur de reconstitution / part	795,18 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux DVM en 2019	3,56 %

<sup>(1)</sup> Prix de souscription X nombre de parts

<sup>(2)</sup> Prix de souscription depuis le 1<sup>er</sup> mars 2019, dont commission de souscription incluse de 70,50 € HT, soit 10 % HT

<sup>(3)</sup> Valeur de retrait depuis le 1<sup>er</sup> mars 2019

## Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2019

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 . . . . . 11,92 %

Sur 15 ans . . . . . 13,78 %

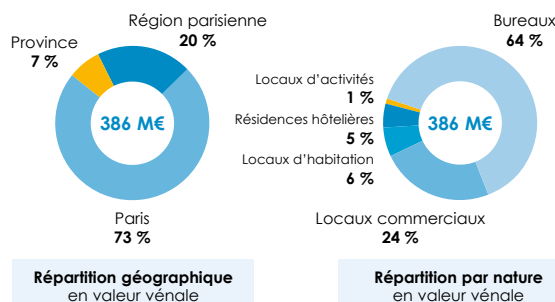
Source IEIF

## Composition du patrimoine <sup>(4)</sup>

Quelques adresses	Surface	Date d'acquisition ou de fusion
45 / 47 / 49, rue Monceau - 75008 Paris	1 742 m <sup>2</sup>	27/06/2013
12, rue de Castiglione - 75001 Paris	1 798 m <sup>2</sup>	21/12/1978
35, avenue Philippe Auguste - 75011 Paris	4 280 m <sup>2</sup>	01/01/1997
2, rue du Roule - 75001 Paris	1 432 m <sup>2</sup>	01/01/1997
96, rue de la Victoire - 75009 Paris	239 m <sup>2</sup>	01/01/1997
29, rue du Fbg Poissonnière - 75009 Paris	2 728 m <sup>2</sup>	01/01/1997
63 / 68, rue de Rivoli - 75004 Paris	1 264 m <sup>2</sup>	01/01/1997

<sup>(4)</sup> Représentation non exhaustive des actifs de la SCPI SÉLECTIPIERRE 2

## Patrimoine immobilier au 31/12/2019

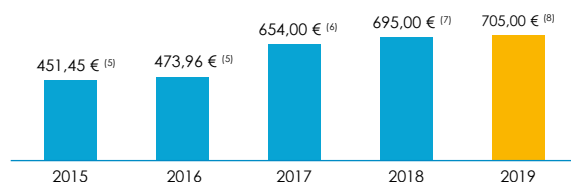


Répartition géographique en valeur vénale

Répartition par nature en valeur vénale

## La SCPI en chiffres

Variation du prix de part de l'année (en €/part)



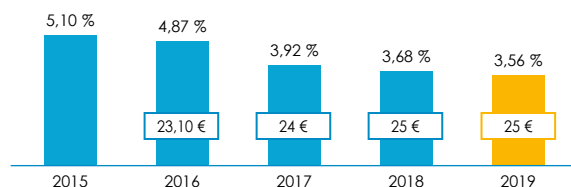
<sup>(5)</sup> Prix de part acquéreur moyen de SÉLECTIPIERRE 2 à capital fixe

<sup>(6)</sup> Prix de souscription de SÉLECTIPIERRE 2 après passage en capital variable

<sup>(7)</sup> Prix de souscription de SÉLECTIPIERRE 2 à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018

<sup>(8)</sup> Prix de souscription de SÉLECTIPIERRE 2 à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019

Évolution du taux de distribution sur valeur de marché



## 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 localifs 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. <sup>(9)</sup>

<sup>(9)</sup> Commission de gestion de 8,5 % HT.

## Au 31 décembre 2019, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 1,9 milliard d'€ d'actifs sous gestion
- 6 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier et 6 Groupements Forestiers
- 30 000 associés
- 600 000 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup> août 2017