

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Avis de convocation / avis de réunion

# SELECTIPIERRE 2

SCPI à capital variable  
au capital de 122 446 600 € au 31 décembre 2025  
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE  
314 490 467 RCS NANTERRE

*Visa de l'Autorité des marchés financiers n°SCPI 17-28 en date du 1<sup>er</sup> août 2017  
portant sur la note d'information*

## AVIS DE CONVOCATION POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 11 JUIN 2026

*statuant (1) sur les comptes de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025  
ainsi que (2) sur des précisions statutaires concernant les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement*

La société FIDUCIAL GÉRANCE, en sa qualité de Société de Gestion de la société **SELECTIPIERRE 2**, a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'Assemblée Générale Mixte qui aura lieu le :

**Jeudi 11 juin 2026 à 14 heures 30**  
**Immeuble Ellipse - 41 Avenue Gambetta - 92400 COURBEVOIE**

Aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire**

- 1 Fixation du capital social effectif au 31 décembre 2025.
- 2 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes. Approbation des comptes de l'exercice 2025 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
- 3 Quitus à la Société de Gestion.
- 4 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 5 Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice 2025.
- 6 Prise d'acte et Approbation de la distribution d'une quote-part prélevée sur les réserves « *plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs* ».
- 7 Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214 -106 du Code monétaire et financier.
- 8 Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
- 9 Pouvoirs en vue des formalités.

**Décisions du ressort de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

- 10 Précisions statutaires concernant les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement.
- 11 Pouvoirs en vue des formalités.

**Les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2026 sur le site Internet [www.fiducial-gerance.fr](http://www.fiducial-gerance.fr)**

---

## Projet de texte des résolutions

**Délibérations de l'Assemblée Générale**  
**En tant qu'Assemblée Générale Ordinaire**  
**Et aux conditions de quorum et de majorité requises en conséquence**

**Première résolution**

**- Fixation du capital social effectif au 31 décembre 2025 -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

**1°/ arrête le montant du capital social effectif au 31 décembre 2025 à 122 446 600 € ;**

**2°/ délègue à la Société de Gestion et ce, conformément à l'article 22 des statuts, la mise à jour corrélative de l'article 6 § 1.1 des statuts.**

**Deuxième résolution****- Approbation des comptes annuels -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport du Commissaire aux Comptes,

sur l'exercice clos le 31 décembre 2025,

approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**Troisième résolution****- Quitus à la Société de Gestion -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

donne à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance quitus entier et définitif de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Quatrième résolution****- Quitus au Conseil de Surveillance -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

donne quitus entier et définitif de sa mission au Conseil de Surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**Cinquième résolution****- Approbation de la dotation aux provisions pour gros entretiens et Affectation du résultat de l'exercice -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance
- du rapport du Commissaire aux Comptes,

1°/ approuve la dotation aux provisions pour gros entretiens pour un montant de 2 989 938,60 €

2°/décide

après avoir constaté que :

- |  |                        |
|--|------------------------|
| • le bénéfice de l'exercice s'élève à                          | 17 295 515,26 €        |
| • auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à | 9 767 294,73 €         |
| • formant ainsi un bénéfice distribuable de                    | <b>27 062 809,99 €</b> |

de répartir une somme de **16 516 972,42 €**, soit 27,00 € par part, entre tous les associés, au prorata de leurs droits dans le capital et de la date d'entrée en jouissance des parts ;

3°/ prend acte que les quatre (4) acomptes trimestriels versés aux associés et à valoir sur la distribution décidée ce jour en représentent l'exact montant. Aucun versement complémentaire ne sera nécessaire à ce titre ;

4°/ prend acte qu'après dotation de la somme de 778 542,84 € au compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de **10 545 837,57 €**.

**Sixième résolution****- Prise d'acte et Approbation de la distribution d'une quote-part prélevée sur les réserves « plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs » -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

1°/ prend acte que, conformément à la neuvième résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 26 juin 2018, le montant de 5 € par part prélevé sur les réserves « *plus ou moins-values réalisées sur cession d'actifs* » a été distribué portant le montant de la distribution globale au titre de l'exercice 2025 à 32,00 € par part ;

2°/ approuve cette distribution de plus-values au titre de l'exercice 2025.

#### **Septième résolution**

##### **- Approbation des conventions réglementées -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code Monétaire et Financier,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

approuve le contenu du rapport sur les conventions réglementées.

#### **Huitième résolution**

##### **- Election de membres du Conseil de Surveillance -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

Constatant que les mandats de membres du Conseil de Surveillance de Messieurs Christian DESMAREST, Christophe REYNAUD et Albert (Alby) SCHMITT ainsi que de l'organisme BTP PRÉVOYANCE arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée,

1°/ approuve l'élection de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance et ce, pour une durée de trois (3) années, conformément à l'article 18 des statuts, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2028, parmi la liste des candidats ci-dessous ;

2°/ prend acte que sont élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix parmi :

- **Membres sortants se représentant**  
(par ordre alphabétique)

#### **Monsieur Christian DESMAREST**

Né le 08 avril 1961

Demeurant à SAINT ISMIER (38)

Détenant 55 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années :* Ingénieur INP Grenoble – Responsable marketing au sein de la société SCHNEIDER Electric à la retraite – Investisseur privé – Gestionnaire d'un portefeuille d'une vingtaine de SCPI depuis plus de 35 ans

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI :* 5

#### **Monsieur Christophe REYNAUD**

Né le 08 mai 1971

Demeurant LE VESINET (78)

Détenant 997 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années :* Inspection générale dans le secteur bancaire – Précédemment chef de service de contrôle dans le secteur bancaire et analyste crédit senior en financements structurés

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI :* 1

#### **Monsieur Albert (Alby) SCHMITT**

Né le 14 octobre 1961

Demeurant à SEICHAMPS (54)

Détenant 341 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq (5) dernières années :* Inspecteur général de l'environnement et du développement durable depuis 2021 - Membre de l'Ae (Autorité environnementale nationale) et de MRAe (missions

d'autorités environnementales régionales) et Président de l'Ae en 2023/2024 – Co-Président comité d'orientation stratégique AFNOR eau et environnement depuis 2024

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 3*

- **Associés faisant acte de candidature**  
(par ordre alphabétique)

#### **AAAZ**

Société Civile Immobilière

Détenant 38 parts

490 714 458 RCS VERSAILLES

APE 6820B

Siège social : 2 Allée de Marivel – 96 Avenue de Paris – 78000 VERSAILLES Dont le représentant permanent est Monsieur Jocelyn BLANC

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 5*

#### **Madame Véronique AKOUN**

Née le 18 août 1967

Demeurant à PARIS 17<sup>ème</sup> (75)

Détenant 220 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Consultante en Finance – Membre de l'IFA*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 2*

#### **Monsieur Pierre-Yves BOULVERT**

Né le 4 septembre 1962

Demeurant à DINARD (35)

Détenant 50 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Retraité depuis 2023 – Antérieurement Responsable des participations immobilières minoritaires et du suivi des property managers externes au sein de Allianz Real Estate*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 4*

#### **CG GROUPE**

Société par Actions Simplifiée unipersonnelle

Détenant 10 parts

919 502 872 R.C.S. NANTERRE

APE 6810Z

Siège social : 54 Rue de Malabry – 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Représentée par Monsieur Claude GALPIN

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0*

#### **Madame Ingrid DELVIGNE**

Née le 13 juin 1977

Demeurant à TOULOUSE (31)

Détenant 444 parts dont 85 parts en usufruit

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Responsable de service administratif et financier dans une Collectivité Locale*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0*

#### **Monsieur Xavier FAIRBANK**

Né le 1<sup>er</sup> mars 1966

Demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92)

Détenant 380 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Ancien Ingénieur au Ministère des Armées en charge de l'exploitation des bâtiments – Administrateur et dirigeant d'associations immobilières*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 0*

#### **Madame Alexandra LAFON**

Née le 07 août 1980

Demeurant à BOUCAU (64)

Détenant 428 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Employée de Jeux*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 3*

**Monsieur Jean-Philippe RICHON**

Né le 16 juillet 1956

Demeurant à LAXOU (54)

Détenant 70 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Chirurgien-Dentiste – Gérant des SCI RIGA et JPTQR – Associé de la SAFRU (Société d'Aménagement Foncier et Rénovation Urbaine) – Bailleur Privé*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 3*

**Monsieur Patrick WASSE**

Né le 29 septembre 1963

Demeurant à MIGENNES (89)

Détenant 1 182 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Chargé des engagements au sein de la Société Générale de Services*

*Nombre de mandats au sein d'autres SCPI : 6*

**Neuvième résolution**

**- Pouvoirs en vue des formalités -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires,

confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra.

## Projet de texte des résolutions

### Délibérations de l'Assemblée Générale En tant qu'Assemblée Générale Extraordinaire Et aux conditions de quorum et de majorité requises en conséquence

**Dixième résolution**

**- Précisions statutaires concernant les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

**1°/ décide, en considération des recommandations de l'Autorité des marchés financiers, d'insérer au sein de l'article 8 – RETRAIT DES ASSOCIÉS – FONDS DE REMBOURSEMENT – 2° - Fonds de remboursement l'alinéa suivant à la suite du premier alinéa :**

*« En cas d'activation du fonds de remboursement par la Société de Gestion, les modalités de fonctionnement de ce dernier comportent deux (2) modalités pouvant être assimilées à deux (2) outils de gestion de la liquidité, prévus à l'annexe V de la directive DIRECTIVE (UE) 2024/927 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET CONSEIL du 13 mars 2024 (« AIFM 2 »), à savoir :*

- *La décote appliquée au prix de retrait sur le fonds de remboursement, dont le montant est fixé par la Société de Gestion, par rapport au prix de retrait compensé est assimilée à des frais de rachat acquis à la SCPI ;*
- *Le plafond de remboursement, exprimé en nombre de parts par associé, fixé par la Société de Gestion de la SCPI, est assimilé à un plafonnement en montant. En tout état de cause, les remboursements sont plafonnés à hauteur du montant doté au fonds de remboursement et ne sont pas assimilables à des « gates ». » ;*

**2°/** prend acte qu'à l'issue de l'Assemblée Générale, une actualisation du point **1.3 – Modalités de retrait sur le fonds de remboursement du Chapitre 2** de la note d'information de la SCPI sera effectuée afin d'intégrer ces précisions statutaires.

**Onzième résolution**

**- Pouvoirs en vue des formalités -**

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales extraordinaires,

confère tous pouvoirs :

**1°/** au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, publicité ou autres qu'il appartiendra ;

**2°/** à la Société de Gestion à l'effet de mettre à jour la documentation juridique suite à l'adoption des résolutions à caractère extraordinaire susvisées.