

CONVOCATIONS

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES ET DE PORTEURS DE PARTS

SELECTIPIERRE 2

Société civile de placement immobilier au capital de 62.289.600 €
Siège social : 24 rue Jacques Ibert – 92300 LEVALLOIS-PERRET
314 490 467 RCS Nanterre

Avis de convocation

La société Cofigest forestière trinité, agissant en qualité de gérant de la société Sélectipierre 2 a l'honneur de convoquer Mesdames et Messieurs les porteurs de parts à l'assemblée générale ordinaire qui aura lieu le :

Lundi 25 juin 2007 à 16 heures
24 rue Jacques Ibert – 92300 LEVALLOIS-PERRET

Assemblée générale ordinaire

- Rapport de la société de gestion sur l'exercice 2006.
- Rapport du conseil de surveillance.
- Rapports du commissaire aux comptes.
- Approbation des comptes de l'exercice 2006, quitus à la société de gestion.
- Affectation du résultat de l'exercice 2006.
- Valeurs de la part.
- Autorisation de vente d'actifs.
- Versement d'une partie de la plus-value sur vente d'immeuble aux associés soumis au régime des BIC.
- Rémunération du conseil de surveillance.
- Nombre de membres au conseil de surveillance.
- Élection de trois membres au conseil de surveillance (*dans le cas où la résolution précédente ne serait pas adoptée*).

– Résolutions présentées par des associés représentant 2,23 % du capital social
Dotation d'un fonds de remboursement.

Assemblée générale extraordinaire

- Résolutions présentées par des associés représentant 2,29 % du capital social

Suppression de la cotisation ASPIM.

- Résolutions présentées par des associés représentant 2,24 % du capital social

Modification des statuts - article 18 - titre 1 Nomination.

Assemblée générale ordinaire

Première résolution.— L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2006, approuve les comptes de l'exercice 2006 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution.— L'assemblée générale donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2006 à la société de gestion, COFIGEST FORESTIERE TRINITE.

Troisième résolution.— L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2006.

Quatrième résolution.— Après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du code monétaire et financier et le rapport du conseil de surveillance, l'assemblée générale approuve les conventions qui y sont visées.

Cinquième résolution.— L'assemblée générale constate que le bénéfice de l'exercice 2006

s'élève à la somme de	7 330 238,24 €
et que majoré du report à nouveau de	2 967 269,12 €
	<hr style="width: 10%; margin: 0 auto;"/>
le montant total disponible atteint	10 297 507,36 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :

un dividende total de	6 241 417,92 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	4 056 089,44 €

Sixième résolution.— L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 107 384 029,06 €, soit 344,79 € par part.

Septième résolution.— L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 153 237 336,34 €, soit 492,02 € par part.

Huitième résolution.— L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 168 176 000 €, soit 539,98 € par part.

Neuvième résolution.— L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou de plusieurs actifs du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables, après consultation du conseil de surveillance et ce, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Dixième résolution.— A la suite de la vente de l'immeuble de Nantes par la SCPI, le 17 avril 2005, l'Assemblée Générale décide la distribution d'une partie de la plus-value de cession à l'ensemble de associés, à hauteur de 0,14 € par part. Ce montant a déjà été entièrement précompté aux associés Français personnes physiques, au titre des impôts sur les plus-values, lors de l'acte notarié. Tout ou partie de ce montant sera versé en août 2007 aux autres associés, personnes morales ou non-résidents en fonction des impôts éventuellement prélevés par le notaire.

Onzième résolution.— L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2007, à 14.000 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

Douzième résolution.— L'assemblée générale, après avoir constaté que l'article 18 - 1° - Nomination - 2ème alinéa des statuts dispose que « *Le conseil est composé de sept membres au moins et de douze au plus, pris parmi les associés âgés de moins de 75 ans détenant au minimum dix parts et nommés à l'assemblée générale ordinaire* », décide de maintenir le conseil de surveillance au nombre actuel de neuf membres.

Dans le cas où la douzième résolution ne serait pas adoptée, la société de gestion vous demande de bien vouloir vous exprimer également concernant la treizième résolution.

Treizième résolution.— L'assemblée générale approuve l'élection de trois membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de six années soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2012, parmi la liste des candidats ci-dessous.

AAAZ - société civile immobilière

Représentée par Madame Joëlle BOUTIE

Détenant 15 parts

Siège social : 2 allée de Marivel - 96 avenue de Paris - 78000 Versailles.

ACM-VIE - Assurances du Crédit Mutuel Vie

Représentée par Monsieur Olivier CHARDONNET

Détenant 14.018 parts

Siège social : 34 rue du Wacken - 67906 Strasbourg Cedex 9 Bureaux : 42 rue des Mathurins - 75008 Paris

APPSCPI - association de porteurs de parts de SCPI Représentée par Monsieur Jean-Jacques BON FIL-PRAIRE Détenant 10 parts

Siège social : 4 rue de Thionville - 75019 Paris.

AUBEPAR - société anonyme

Représentée par Monsieur Xavier CHAUDERLOT Détenant 1.485 parts

Siège social : avenue Louise 166 - 1050 Bruxelles Bureaux : 12 rue Vivienne - 75002 Paris

Monsieur Serge BLANC - né le 16 octobre 1950

Détenant 15 parts

Demeurant : 2 allée de Marivel - 96 avenue de Paris - 78000 Versailles

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsable de la communication de SG e-Projects, directeur du marketing de la société Cyber-COMM - actuellement, cadre bancaire.

Monsieur Jean-Pierre BORELY - né le 23 août 1957

Détenant 512 parts

Demeurant : 28 rue de la Coulée - 35510 Cesson-Sévigné

Références professionnelles : directeur général d'entreprise (S.A.A.R à Saint Jacques de La Lande) - directeur financier chez CF Gomma Barre Thomas.

Depuis 2005 : directeur général de la S.A.A.R.

Monsieur Jackie CARO - né le 13 août 1945

Détenant 20 parts, associé de la SCPI avec Madame CARO

Demeurant : 78 avenue Bollée - 72000 Le Mans

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur départemental d'une banque (50 agences), à la retraite.

Monsieur Pierre CORRE - né le 2 février 1958

Détenant 1.665 parts, associé de la SCPI avec Madame CORRE

Demeurant : 80 chemin de Kervescar - 29000 Quimper

Références professionnelles : titulaire d'une maîtrise de sciences économiques et certifié CGPC Activité : conseiller en gestion de patrimoine et conseiller en investissements financiers, indépendant depuis 2003, après des postes de direction dans deux grandes banques nationales. Membre de la Chambre des Indépendants du Patrimoine.

Monsieur Pierre FABRE - né le 29 mars 1938

Détenant 30 parts

Demeurant : 11 avenue des 3 Lucs - 13012 Marseille

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : président de section honoraire de chambre régionale des comptes.

Monsieur Daniel FRANCOIS - né le 10 avril 1942

Détenant 50 parts

Demeurant : 18 rue d'Armorique - 54425 Pulnoy

Références professionnelles : diplômé de l'Institut Commercial de Nancy Cadre au CIC Banque SNVB dans les métiers de la finance, à la retraite.

Président fondateur de l'APAI (créée en 1987) Association pour la Promotion de l'Actionariat Individuel.

Monsieur Dominique GUILLET - né le 2 juillet 1961

Détenant 385 parts

Demeurant : 8 rue du Canal de Monsieur - 49190 Saint Aubin de Luigne

Références professionnelles : ingénieur en télécommunication INT Evry - spécialiste dans le domaine des nouvelles technologies - architecture des réseaux, téléphonie sur IP, internet - conseil et étude des tendances du marché auprès des PME.

Depuis 2002 : directeur de la société Mimoza Technologie - management et intervention sur le marché des PME.

Monsieur Hugues LATROBE - né le 29 août 1953

Détenant 505 parts, associé de la SCPI avec Madame LATROBE

Demeurant : 29 rue Jean Jaurès - 44000 Nantes

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : responsable fiscal d'une banque régionale.

Monsieur Hervé PENE - né le 5 août 1949

Détenant 68 parts

Demeurant : 32 rue Louis Ulbach - 92400 Courbevoie

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : gérant de sociétés spécialisées dans l'immobilier : commercialisation de programmes neufs, prospection foncière, ingénierie immobilière, promotions immobilières.

Monsieur Jean-François POIRAUDEAU - né le 19 février 1947

Détenant 371 parts, associé de la SCPI avec Madame POIRAUDEAU

Demeurant : 62 rue Pierre et Marie Curie - 87000 Limoges

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur en informatique.

Monsieur Jean-Marie RAVIER - né le 6 février 1950

Détenant 157 parts

Demeurant : villa Thalie - 1 allée Richemont - 44000 Nantes

Références professionnelles : ingénieur école centrale Paris - diplômé sciences politiques Paris Activité au cours des cinq dernières années : président directeur général de la société Mécan'outil (fabricant d'outillages, machines, presses pour le bâtiment et l'industrie).

Monsieur Christophe REYNAUD - né le 8 mai 1971

Détenant 1.335 parts, dont 1.050 parts avec Madame REYNAUD

Demeurant : 22 bis avenue Alfred de Musset - 78110 Le Vesinet

Références professionnelles : chef de section de contrôle à la commission bancaire

Activité au cours des cinq dernières années : analyste risques en financements structurés immobiliers dans un groupe bancaire.

Monsieur Patrick SAMAMA - né le 20 avril 1947

Détenant 250 parts

Demeurant : 11 place Paul Verlaine - 92100 Boulogne Billancourt Références professionnelles : directeur financier de PME Activité au cours des cinq dernières années : consultant financier.

SCI DE LA RIOLE - société civile immobilière Représentée par Monsieur Eric SAINT-DIZIER Détenant 1.885 parts

Siège social : 9 rue du Sort - 58000 Nevers.

Monsieur Patrick WASSE - né le 29 septembre 1963 Détenant 523 parts

Demeurant : 20 rue Voltaire - 89400 Migennes

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : gérant de SCI et audit comptable et procédures dans une société de service.

Quatorzième résolution. — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Assemblée générale ordinaire

Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 2,23% du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

(La société de gestion ne peut qu'attirer expressément l'attention des associés sur le fait qu'elle n'agrée pas ce projet).

Quinzième résolution. — Considérant que le marché par confrontation n'a pas, des années durant, valorisé les parts de Sélectipierre 2 de manière conforme à la valeur du patrimoine détenu par celle-ci,

Considérant qu'une amélioration durable de ce marché n'est aucunement garantie,

Considérant qu'il est possible d'instaurer entre les associés désirant se retirer et les associés désirant se maintenir un accord de type « gagnant-gagnant », au travers de la dotation d'un fonds de remboursement, lequel permet :

– aux associés désirant se retirer d'obtenir un prix de rachat de leurs parts plus élevé que le prix d'exécution du marché par confrontation (leurs parts sont rachetées par Sélectipierre 2 à une valeur fonction de la valeur d'expertise, puis annulées),

– aux associés désirant se maintenir d'obtenir la revalorisation des parts qu'ils conservent (en moyenne les valeurs d'expertise sont actuellement en retrait par rapport aux prix de cession réels des immeubles, conduisant automatiquement à une revalorisation des parts résiduelles après annulation des parts rachetées).

L'assemblée générale décide de doter Sélectipierre 2 d'un fonds de remboursement de parts d'un montant maximal de sept millions d'euros et autorise la société de gestion à procéder à la réduction du capital concomitante à la mise en oeuvre de ce dernier.

Le fonds de remboursement sera mis en place par la société de gestion entre la date d'adoption de la présente résolution et le 31 mai 2008 au plus tard. Les demandes de remboursement des associés, adressées en la forme d'un courrier recommandé avec avis de réception, seront admises durant la période comprise entre le 1er janvier 2008 et le 31 mars 2008.

Pour être éligibles au remboursement, les parts doivent avoir été acquises avant le 1er avril 2006. Pour chaque associé, les demandes de remboursement seront de prime abord cantonnées à cent (100) parts éligibles. Si la somme des demandes excède le montant maximal de sept millions d'euros, une réduction de chaque demande sera effectuée par la société de gestion, de manière proportionnelle à la demande initiale. Les demandes cantonnées à cent parts seront réduites dans la même proportion que les demandes d'un montant inférieur.

A contrario, si le montant maximal autorisé de sept millions d'euros n'est pas atteint au 31 mars 2008, chaque associé inscrit avant cette date pourra majorer sa demande initiale jusqu'au 30 avril 2008, dans la proportion que lui indiquera la société de gestion, proportion elle-même plafonnée le cas échéant, en fonction du nombre total de parts éligibles détenues par l'associé concerné.

Le prix de remboursement par part sera égal à 95 % de la valeur de réalisation de la part au 1er janvier 2008 et la société de gestion disposera de la période comprise entre le 1er juillet 2008 et le 30 septembre 2008 pour procéder au remboursement des associés concernés.

Seizième résolution. — Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

Assemblée générale extraordinaire

Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 2,29% du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

(La société de gestion ne peut qu'attirer expressément l'attention des associés sur le fait qu'elle n'agrée pas ce projet).

Dix-septième résolution.— Constatant que l'ASPIM - Association Professionnelle des Sociétés Civiles de Placement Immobilier - dénomination prêtant à confusion - a été fondée par de grands groupes bancaires et présente un Conseil d'administration et un Bureau exclusivement composés de représentant de certains gérants de SCPI, pour la plupart « bancassureurs » ;

Constatant qu'aucun représentant élu des associés de SCPI ne siège dans les instances de direction et de contrôle de l'ASPIM, laquelle est bien l'organisation professionnelle des sociétés de gestion et en aucune manière l'organisation patrimoniale des associés de SCPI, propriétaires exclusifs de ces dernières ;

Constatant que l'ASPIM est ainsi naturellement portée à défendre prioritairement les intérêts de ceux qui la contrôlent,

Prenant acte que la société de gestion Cofigest s'est néanmoins autorisée, année après année et sans autorisation préalable, à porter à la charge directe de Sélectipierre 2, donc de ses associés, les cotisations servies à son organisation professionnelle ASPIM,

l'Assemblée Générale Ordinaire demande à la société de gestion Cofigest :

. de ne plus acquitter sur les biens de Sélectipierre 2 une quelconque cotisation à l'ASPIM ;

. de recouvrer par tous moyens de droit les sommes antérieurement versées par elle de façon irrégulière et, à défaut, d'en dédommager intégralement Sélectipierre 2 sur les propres deniers de Cofigest.

Résolution présentée par l'APPSCPI au nom d'associés possédant 2,24% du capital social de la SCPI, dans le cadre de l'article 17 du décret modifié 71-524 du 1er juillet 1971, ledit article ayant été codifié sous le numéro R 214-125 du Code Monétaire et Financier.

(La société de gestion ne peut qu'attirer expressément l'attention des associés sur le fait qu'elle n'agrée pas ce projet).

Dix-huitième résolution.— Considérant que des aménagements statutaires sont nécessaires pour améliorer la vie sociale de SELECTIPI ERRE 2, la satisfaction de ses associés et le pluralisme de son Conseil de surveillance, Constatant que les statuts de SELECTIPIERRE 2 disposent en leur article 18, *titre 1 Nomination*, d'une durée de mandat des membres du conseil de surveillance de six ans et de critères d'éligibilité restrictifs ou arbitraires (âge ; détention de parts ; remplacement de membre en cours de mandat), Considérant que de tels critères relèvent de la libre appréciation des associés,

Considérant qu'un Conseil de sept membres élu dans le respect du pluralisme est nécessaire pour garantir les intérêts des associés de SELECTIPIERRE 2, Prenant acte que la durée usuelle des mandats de membres de conseils de surveillance de SCPI est de trois ans, durée en conformité avec un indispensable renouvellement démocratique de l'instance concernée,

L'assemblée générale décide de modifier l'article 18, titre 1 Nomination des statuts :

. en ramenant de six ans à trois ans le mandat des membres du conseil de surveillance. La réduction de la durée de mandat s'applique aux mandats en cours, les mandats ayant

respectivement pris effet lors des assemblées ayant statué sur les comptes des exercices

2004, 2005 et 2006 expirant respectivement lors des assemblées statuant sur les comptes

des exercices 2007, 2008 et 2009.

. en fixant l'effectif du conseil de surveillance à sept membres.

En conséquence, l'assemblée générale décide de supprimer l'ancienne rédaction de l'article 18, *titre 1 Nomination* des statuts de SELECTIPIERRE 2, pour la remplacer par la rédaction suivante :

« Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion et exerce le contrôle permanent de celle-ci.

Le Conseil est composé de sept membres, nommés parmi les associés par l'assemblée générale ordinaire.

Quant des mandats viennent à expiration, la société de gestion appelle en temps utile les candidatures, en vue de procéder aux nominations requises.

Si, pour quelque motif que ce soit, le nombre de membres devient inférieur à sept, une assemblée générale est immédiatement convoquée afin de compléter le conseil. La désignation de chaque membres s'effectue par mandat impératif, à la majorité relative afin que tous les postes puissent être pourvus.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois ans et leur mandat expire à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du troisième exercice à compter de celui de leur nomination.

La société de gestion respecte la plus stricte neutralité tout au long du processus de désignation. »

Dix-neuvième résolution.— Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.

La société de gestion.