

**Avis de convocation / avis de réunion**

---

**SELECTIPIERRE 2**

SCPI au capital de 111 272 400 € au 31 décembre 2018  
Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92400 COURBEVOIE  
314 490 467 R.C.S. NANTERRE

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

**AVIS DE CONVOCATION**

**POUR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 26 JUIN 2019**

Statuant sur les comptes de la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018

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 Ordinaire qui aura lieu le :

**Mercredi 26 juin 2019 à 10 heures**  
**Immeuble Le Lotus - 41 rue du Capitaine Guynemer - 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 au 31 décembre 2018.
- 2 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.
- 3 Approbation des comptes de l'exercice 2018 et des opérations traduites ou résumées dans ces rapports.
- 4 Quitus à la Société de Gestion.
- 5 Quitus au Conseil de Surveillance.
- 6 Affectation du résultat de l'exercice 2018.
- 7 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 ».
- 8 Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31/12/2018.
- 9 Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.
- 10 Adaptation de la résolution portant sur les acquisitions payables à terme et sur la souscription d'emprunts suite à l'adoption de la clause de variabilité du capital.
- 11 Ratification de la cooptation de la société PRO BTP EPARGNE-RETRAITE-PREVOYANCE par le Conseil de Surveillance.
- 12 Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
- 13 Pouvoirs en vue des formalités.

**TEXTE DES RESOLUTIONS*****Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire******PREMIERE RESOLUTION*** (Fixation du capital social au 31 décembre 2018). —

L'Assemblée Générale,

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

arrête le capital social au 31 décembre 2018 à 111 272 400 €.

***DEUXIEME RESOLUTION*** (Approbation des comptes annuels). —

L'Assemblée Générale,

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

après avoir entendu :

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

sur l'exercice clos le 31 décembre 2018,

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

**TROISIEME RESOLUTION** (*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 2018.

**QUATRIEME RESOLUTION** (*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 2018.

**CINQUIEME RESOLUTION** (*Approbaton 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 entendu :

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

1°/ approuve la dotation aux provisions pour gros entretiens pour un montant de 2 767 000,00 €;

2°/ décide

après avoir constaté que :

- |  |                        |
|--|------------------------|
| • le bénéfice de l'exercice s'élève à                          | 13 717 866,17 €        |
| • auquel s'ajoute le compte « report à nouveau » qui s'élève à | <u>3 684 831,01 €</u>  |
| • <b>formant ainsi un bénéfice distribuable de</b>             | <b>17 402 697,18 €</b> |

de répartir une somme de **13 148 156,01 €**, soit 24 € 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 affectation de la somme de 569 710,16 € sur le compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de 4 254 541,17 €.

**SIXIEME RESOLUTION** (*Prise d'acte et Approbaton 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 entendu :

- la lecture du rapport de la Société de Gestion,
- la lecture 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 d'1 € 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 2018 à 25 € par part ;

2°/ approuve cette distribution de plus-values au titre de l'exercice 2018.

**SEPTIEME RESOLUTION** (Approbation des valeurs réglementaires). —

L'Assemblée Générale,

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

conformément aux dispositions de l'article L.214-109 du Code Monétaire et Financier,

approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société qui s'élèvent au 31 décembre 2018 à :

- **valeur comptable** : 240 058 929,68 €, soit 431,48 € par part
- **valeur de réalisation** : 359 415 051,09 €, soit 646,01 € par part
- **valeur de reconstitution** : 425 492 108,77 €, soit 764,78 € par part.

**HUITIEME RESOLUTION** (Approbation des conventions réglementées). —

L'Assemblée Générale,

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

après avoir entendu :

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

approuve les conventions qui y sont mentionnées.

**NEUVIEME RESOLUTION** (Adaptation de la résolution portant sur les acquisitions payables à terme et sur la souscription d'emprunts suite à l'adoption de la clause de variabilité du capital). —

L'Assemblée Générale,

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

décide,

suite à l'adoption de la clause de variabilité du capital,

l'adaptation de la septième résolution de l'Assemblée Générale Mixte en date du 28 juin 2017 comme suit :

La Société de Gestion est autorisée à procéder, après consultation du Conseil de Surveillance, à des acquisitions payables à terme et à la souscription d'emprunts (avec constitution des garanties appropriées et, notamment, de toutes sûretés réelles y compris sous forme hypothécaire) et ce, aux charges et conditions qu'elle jugera convenables et dans la limite de 25% maximum de la capitalisation **arrêtée au dernier jour du trimestre écoulé (étant entendu que la capitalisation est égale au nombre de parts émises au dernier jour du trimestre écoulé multiplié par le prix de souscription au dernier jour du trimestre écoulé), en tenant compte des emprunts d'ores et déjà en cours.**

La présente autorisation est valable jusqu'à nouvelle délibération de l'Assemblée Générale relative à ce point.

**DIXIEME RESOLUTION** (Ratification de la cooptation de la société PRO BTP EPARGNE-RETRAITE-PREVOYANCE par le Conseil de Surveillance). —

L'Assemblée Générale,

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

après avoir entendu :

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

décide de ratifier la cooptation, en qualité de membre du Conseil de Surveillance, de la société PRO BTP EPARGNE-RETRAITE-PREVOYANCE – Sigle PRO BTP E.R.P., Société Anonyme, ayant son siège social 7, Rue du Regard – 75006 PARIS, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro 482 011 269, dont le représentant permanent est Claude GALPIN, détenant 17 241 parts, en remplacement de la société AVIVA VIE – SOCIETE ANONYME D'ASSURANCES VIE ET DE CAPITALISATION – EN ABREGE AVIVA VIE ayant démissionné, et ce, pour la durée du mandat de son prédécesseur expirant à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

**ONZIEME RESOLUTION (Élection 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 Pascal COUDIN, Xavier FAIRBANK et Dominique GUILLET ainsi que de la société CHAMAREL 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 2021, 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)

**CHAMAREL**

Société à Responsabilité Limitée  
Détenant 306 parts en pleine propriété et 1 326 parts en usufruit  
802 745 729 RCS PARIS - APE 7022Z  
Siège social : 49 Rue Saint-Vincent – 75018 PARIS  
Dont le représentant permanent est Monsieur Michel PRATOUCY

**Monsieur Pascal COUDIN**

Né le 04 juin 1959  
Demeurant VERSAILLES (78)  
Détenant 224 parts en pleine propriété et 2 587 parts en nue-propriété  
Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Avocat au barreau de PARIS (75)

**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 : Ingénieur au Ministère des armées en charge de l'exploitation de bâtiments tertiaires et industriels – Dirigeant d'association immobilière.

**Monsieur Dominique GUILLET**

Né le 2 juillet 1961

Demeurant à BRUXELLES - BELGIQUE

Détenant 350 parts

*Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années* : Consultant télécoms et systèmes d'information

- **Associés faisant acte de candidature**

*(par ordre alphabétique)***Monsieur Bernard Edmond AVOINE**

Né le 08 janvier 1943

Demeurant NICE (06)

Détenant 21 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années* : Chargé de cours de Management de Projet auprès de l'IUT, de l'IPAG et de l'EDHEC à NICE – ancien chef de projet d'ingénierie industrielle (électronique, chimie, pétrole, Bâtiments) chez Technip, Thalès et Total**Monsieur Georges BADER**

Né le 24 octobre 1954

Demeurant ARCACHON (33)

Détenant 40 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années* : Médecin généraliste – anciennement Directeur des Achats FRANCE puis EUROPE chez BRISTOL-MYERS SQUIBB (laboratoire US, 10<sup>ème</sup> laboratoire mondial)**Monsieur Olivier BLICQ**

Né le 12 novembre 1957

Demeurant LILLE (59)

Détenant 90 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années* : Investisseur privé**Monsieur Frédéric BODART**

Né le 17 juin 1955

Demeurant COMINES (59)

Détenant 16 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années* : Directeur Général d'une société immobilière – Président et membre de Conseil de Surveillance d'autres SCPI**DEFENSE DE L'EPARGNE FINANCIERE ET IMMOBILIERE – D.E.F.I.**

Association

Détenant 45 parts

Siège social : 2 Résidence Offenbach 213 – 33 Rue Général Cartault – 92800 PUTEAUX

*Représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie PICHARD***Monsieur Christian DESMAREST**

Né le 08 avril 1961

Demeurant SAINT ISMIER (38)

Détenant 57 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années* : Ingénieur au sein de SCHNEIDER ELECTRIC – Associé dans une vingtaine de SCPI depuis trente (30) ans – Membre du Conseil de Surveillance de deux (2) SCPI**Madame Hélène KARSENTY**

Née le 25 novembre 1949

Demeurant GIGNAC (34)

Détenant 470 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années* : Présidente de Conseils de Surveillance de SCPI – ancien administrateur comptable et financier filiale France Groupe USA Internationale.**Monsieur Jean-Philippe RICHON**

Né le 16 juillet 1956

Demeurant LAXOU (54)

Détenant 70 parts

*Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années* : Docteur en chirurgie dentaire – Dirigeant de SCI - Associé de la Société d'Aménagement Foncier et de Réalisations Urbaines

**DOUZIEME RESOLUTION** (*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.