

Avis de convocation / avis de réunion

SELECTIPIERRE 2

SCPI à capital variable au capital de 112 218 800 € au 31 décembre 2019

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^{er} août 2017 portant sur la note d'information

AVIS DE CONVOCATION

POUR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 JUIN 2020

QUI SE TIENDRA A HUIS CLOS

statuant sur les comptes de la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019

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 24 juin 2020 à 10 heures

Immeuble Ellipse - 41 avenue Gambetta - 92400 COURBEVOIE

à huis clos pour motif sanitaire

et ce, sur le fondement de l'article 4 de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020

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 2019.
- 2 Rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes.
Approbation des comptes de l'exercice 2019 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 2019.
- 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 des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la Société au 31 décembre 2019.
- 8 Approbation du rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.
- 9 Fin du mandat de l'expert immobilier - Renouvellement.
- 10 Désignation de quatre (4) membres au Conseil de Surveillance.
- 11 Fixation du montant maximum de la dotation du fonds de remboursement.
- 12 Pouvoirs en vue des formalités.

En raison de la tenue exceptionnelle à huis clos de l'Assemblée Générale pour motif sanitaire, le formulaire de vote, dûment complété, daté et signé doit nous être retourné.

Les modalités d'organisation de l'Assemblée Générale peuvent évoluer en fonction des impératifs sanitaires et/ou légaux. En conséquence, les associés sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée aux Assemblées Générales SCPI 2020 sur le site internet.

La tenue des assemblées générales à huis clos pour motif sanitaire signifie que lesdites assemblées se tiennent sans que les membres et les autres personnes ayant le droit d'y assister ne soient présents physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle.

L'Assemblée Générale Ordinaire 2020 sera tenue en présence du bureau, des dirigeants effectifs de la Société de Gestion et du Président du Conseil de Surveillance.

La composition du bureau vous sera communiquée sur le site internet ou sur demande de manière à vous permettre de compléter le formulaire de vote comme vous le souhaitez :

- soit vote par correspondance,
- soit pouvoir au profit d'un membre du bureau.

Dans cette période difficile, l'équipe du Service Associés de FIDUCIAL Gérance reste à votre disposition pour vous accompagner :

- soit par téléphone : **01 49 97 56 80**,
- soit par courriel : **gestion.associes.scpi@fiducial.fr**,
- soit par courrier : **41 avenue Gambetta - 92928 LA DEFENSE CEDEX**.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

Décisions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution (*Fixation du capital social au 31 décembre 2019*). —

L'Assemblée Générale,

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

arrête le capital social au 31 décembre 2019 à 112 218 800 €.

Deuxième résolution (*Approbaton 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 2019,

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 2019.

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 2019.

Cinquième résolution (*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 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 1 654 600,00 €;

2°/ décide

après avoir constaté que :

le bénéfice de l'exercice s'élève à	13 071 764,51 €
Auquel s'ajoute le compte	
« report à nouveau » qui, s'élève à	4 254 541,17 €
formant ainsi un bénéfice	
distribuable de	17 326 305,68 €

de répartir une somme de **13 228 735,38 €**, 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 prélèvement de la somme de 156 970,87 € sur le compte « report à nouveau », celui-ci présente un solde créditeur de 4 097 570,30 €.

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 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 2019 à 25 € par part ;

2°/ approuve cette distribution de plus-values au titre de l'exercice 2019.

Septième résolution (*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 2019 à :

valeur comptable : 240 706 738,54 €, soit 429,00 € par part
valeur de réalisation : 375 815 124,38 €, soit 669,79 € par part
valeur de reconstitution : 446 170 984,42 €, soit 795,18 € par part.

Huitième 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 les conventions qui y sont mentionnées.

Neuvième résolution (*Fin du mandat de l'expert immobilier – Renouvellement*). —

L'Assemblée Générale,

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

prenant acte de l'échéance du mandat de l'expert immobilier BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE à l'issue de la présente Assemblée,

décide, sur la base d'une procédure d'appel d'offres,

de renouveler en qualité d'expert immobilier le mandat de la société **BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE** [327 657 169 R.C.S. NANTERRE] dont le siège social est situé à ISSY-LES-MOULINEAUX (92867) – 167 quai de la Bataille de Stalingrad et ce, pour une durée de cinq (5) exercices, conformément à l'article 422-325 alinéa 1^{er} du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2024.

Dixième résolution (*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 Christophe REYNAUD et Albert (Alby) SCHMITT ainsi que des sociétés ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL VIE – Sigle ACM VIE et PRO BTP EPARGNE – RETRAITE – PREVOYANCE – Sigle PRO BTP E.R.P. 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 2022, 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 Christophe REYNAUD

Né le 08 mai 1971

Demeurant LE VESINET (78)

Détenant 1 308 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Chef de service de contrôle dans le secteur bancaire et, précédemment, analyste crédit senior en financements structurés

Nombre de mandats au sein de SCPI : 2

Monsieur Albert (Alby) SCHMITT

Né le 14 octobre 1961

Demeurant à SEICHAMPS (54)

Détenant 341 parts

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Responsable de la Mission d'inspection des Ministères en charge de l'environnement et du logement (Région Grand-Est) et Président de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale pour le Grand-Est, auparavant, Directeur adjoint de l'eau et de la biodiversité au Ministère en charge de l'environnement

Nombre de mandats au sein de SCPI : 3

Associés faisant acte de candidature

(par ordre alphabétique)

BTP PREVOYANCE

Organisme de prévoyance sociale à régime spécial de la Sécurité Sociale

Siren : 784 621 468

Siret : 784 621 468 00130

APE 8430A

Siège social : 7 Rue du Regard – 75006 PARIS

Dont le représentant permanent est Monsieur Claude GALPIN

Détenant 17 241 parts

Nombre de mandats au sein de SCPI : 5

Monsieur Christian DESMAREST

Né le 08 avril 1961

Demeurant à 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 plus de trente (30) ans - Membre de plusieurs conseils de surveillance de SCPI

Nombre de mandats au sein de SCPI : 5

Madame Marie-José DUTEURTRE

Née le 28 décembre 1953

Demeurant LE HAVRE (76)

Détenant 30 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Professeur de mathématiques en Lycée à la retraite – Membre de conseils de surveillance dans les SCPI résidentielles

Nombre de mandats au sein de SCPI : 10

Monsieur Jean PANTER

Né le 10 décembre 1945

Demeurant à LORRY-MARDIGNY (57)

Détenant 75 parts

Références professionnelles et activités au cours des cinq dernières années : Retraité cadre bancaire

Nombre de mandats au sein de SCPI : 1

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 : 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 de SCPI : 5

Onzième résolution (*Fixation du montant maximum de la dotation du fonds de remboursement*). —

L'Assemblée Générale,

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

après avoir pris connaissance :

- de l'article 8 – 2° des statuts,
- de la dix-septième résolution adoptée aux termes de l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2017 fixant le montant maximum de la dotation du fonds de remboursement à 3 000 000 €,
- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,

1°/ décide de porter le montant maximum de la dotation du fonds de remboursement de 3 000 000 € à 5 000 000 € ;

2°/ autorise, ainsi, en cas de décision de mise en place du fonds de remboursement après avis du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion à doter, progressivement, en fonction des demandes de retrait et ce, dans la limite maximale de 5 000 000 €, ledit fonds de remboursement, lequel consiste en un compte spécifique comptablement matérialisé à l'actif.

Douzième 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