

Selectipierre 2

Crédit



Bureaux en quartiers prime parisiens

Fiducial

ISIN : SCPI 0000 1069

France

100%

Europe

0%

Depuis 1978 Selectipierre 2 est la plus ancienne SCPI de Fiducial investie en bureaux primes parisiens QCA haut de gamme.

Elle a été primée en 2020, 2021 et 2022 pour sa performance globale sur 10 ans

Année de référence	2020	2021	2022	2023
Taux de distribut° (selon l'ASPIM)	4,07%	4,03%	4,04%	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 4%)	4,07%	4,03%	4,04%	-
Evolution du prix de la part	+3,1 %	+ 3,05%	+ 3,1%	+ 1%
Taux de rendement global	7,17%	7,08%	7,14%	-
Historique	1978 : 45 ans			
Niveau de risque SIRI	3 / 7			
Nombre d'actifs	71			
Capitalisation	473 Millions €			
Nombre d'associés	71			
WALB (Durée résiduelle des baux en cours)	Info à venir			
Emplacements des investissements	Paris principalement : 29 Bd de Courcelles, 19 rue de Téhéran ...			
Composition	95% de sièges et bureaux sur Paris 8ème			
Exemples de locataires	ESG, La Redoute, So-Bio ...			
Endettement	0%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	99%			
RAN (Report A Nouveau)	164 jours			
Prix de la part	773 €			
Souscription minimale	10 parts : 7 730 €			
Délai de jouissance	5 mois : 1er jour du 6ème mois			
Rythme de distribution des revenus	trimestriel			
Valeur de retrait	696 €			
Valeur de reconstitution	854 €			
Réserve de valorisation	10,5 %			
Dernière décote IFI	673 € : 13%			

Frais de souscription	10 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	10 % HT	Inclus dans le rendement net

Démembrement de propriété

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	Non garantie				
Durées des clefs de répartitions	de 3 à 20 ans				
Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans	92%	87,5%	85%	79%	75%

Eligibilité assurancielle**En Assurance vie****En PER**

	Oui	Oui
Ageas	-	-
Axa Thema	-	-
Cardif (BNP)	-	-
Generali	-	-
Liberalys Vie (Intencial)	-	-
One Life	-	-
Spirica (Crédit Agricole)	-	-
Swiss Life	-	-
Unep (Oradea Soc Gen)	-	-
Unep (Prepar)	-	-
Vie Plus (Suravenir)	-	-

Pour en savoir plus :

<https://www.fiducial-gerance.fr/Nos-SCPI/SCPI-SELECTIPIERRE-2-Pa>

21 mars 2023