

Notapierre



UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

Bulletin d'information de la SCPI NOTAPIERRE n° 2016-01 valable du 1^{er} janvier au 31 mars 2016 – Visa de l'Autorité des Marchés Financiers NOTAPIERRE SCPI n° 15-22 en date du 14 août 2015

▲ Lyon 2^e

COLLECTE ET MARCHÉ DES PARTS

La collecte brute de l'année 2015, en progression de 29% par rapport à 2014, s'élève à 199 millions d'euros, dont 21,4 millions ont permis d'assurer le bon fonctionnement du marché secondaire des parts, toutes les demandes de retrait ayant été satisfaites au 31 décembre 2015.

La collecte nette de l'année s'établit ainsi à 175,8 millions d'euros et la capitalisation (nombre de parts multiplié par le prix de la part) s'élève au 31 décembre 2015 à 1 792 millions d'euros.

Avec 488 280 nouvelles parts souscrites en 2015, NOTAPIERRE compte, au 31 décembre 2015, 21 822 associés pour un total de 4 978 022 parts.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

NOTAPIERRE a poursuivi en 2015 une politique d'investissement dynamique tout en préservant un haut niveau d'exigence : emplacement, qualité du bien et rendement. Le montant global des signatures de l'année 2015 s'élève à 228,7 M€ HT, droits et frais inclus, acte en main.

Au cours du 4^e trimestre 2015, NOTAPIERRE :

- a acquis deux immeubles, dont un immeuble de bureaux à Lyon 2^e (69) à restructurer et qui devrait être livré en avril 2017, ainsi qu'un immeuble de bureaux achevé de 12 étages situé à Paris 14^e (75),
- a signé une vente à terme pour un établissement de santé à Saint-Mandé (94) dont la livraison interviendra en 2016,
- a procédé à l'arbitrage de neuf actifs de son patrimoine.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en dernière page à la rubrique « le patrimoine ».

Au total, en 2015, le patrimoine de votre SCPI s'est enrichi de deux immeubles de bureaux, d'une extension à un entrepôt existant, et d'un immeuble de bureaux à restructurer qui sera livré en 2017. NOTAPIERRE a également bien engagé sa politique d'arbitrage avec 14 actifs cédés sur l'exercice 2015 pour un montant net vendeur de 18,48 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 13 518 m², dont 36,9 % vacants à la date de cession.

Au 31 décembre 2015, le patrimoine de votre SCPI est composé de 215 actifs immobiliers représentant une surface de plus de 765 000 m² de locaux.

DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2015 permet de verser le 29 janvier 2016 un acompte de 4,50 € par part et pour trois mois de jouissance au titre du 4^e trimestre 2015.

Le taux de distribution, pour 12 mois de jouissance en 2015, s'établit ainsi à 5 %, pour un prix de part de 360 €.



Paris 14^e (quartier gare Montparnasse) ▲

CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL A CANDIDATURE A TOUS LES ASSOCIES

Le mandat de huit membres du conseil de surveillance arrive à expiration lors de la prochaine assemblée générale, qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015, et qui se réunira le jeudi 16 juin 2016.

Il est en conséquence fait appel à candidature à tous les associés de NOTAPIERRE pour cette élection. Les candidatures sont à adresser à UNOFI-GESTION D'ACTIFS, 40 rue La Boétie, 75008 Paris.

Seules les candidatures reçues au plus tard le mardi 15 mars 2016 portant indication des noms, prénoms, âge et références professionnelles des candidats sur les 5 dernières années, seront retenues.

Nous vous rappelons que votre conseil doit siéger avec douze membres maximum et que la limite d'âge pour être éligible est fixée statutairement à 75 ans pour les candidats personnes physiques.

évolution du capital

| date | capital nominal | total de la collecte prime d'émission incluse | nombre de parts | nombre d'associés |
|-------------------|---------------------------|--|------------------|-------------------|
| 31/03/2015 | 1 123 193 547,04 € | 1 589 432 385,26 € | 4 604 762 | 20 599 |
| 30/06/2015 | 1 149 426 655,20 € | 1 628 472 438,67 € | 4 712 310 | 20 940 |
| 30/09/2015 | 1 177 661 370,88 € | 1 670 387 389,47 € | 4 828 064 | 21 289 |
| 31/12/2015 | 1 214 239 126,24 € | 1 724 711 081,69 € | 4 978 022 | 21 822 |

valeur et rentabilité des parts

| valeur de la part | dont prime d'émission | revenu distribué par part | rentabilité |
|-------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| 31 décembre 2015 | 31 décembre 2015 | pour le trimestre | pour le trimestre |
| 360 € | 116,08 € | 4,50 € | 1,25 % |

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2015 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 4^e trimestre 2015 : 1,50 €, le 29 janvier 2016.

fiscalité

Les revenus financiers provenant de la trésorerie de la SCPI NOTAPIERRE sont imposables au barème progressif de l'impôt sur le revenu. A titre d'acompte sur l'impôt dû, un prélèvement, obligatoire, de 24 % sur ces revenus est appliqué lors de leur versement (dispense possible sous certaines conditions).

Les services administratifs de la société de gestion Unofi-Gestion d'Actifs sont à votre disposition pour toute information complémentaire.

Écrire à UNOFI-GESTION D'ACTIFS, Direction administrative, 3 avenue Édouard-Herriot, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex ou à unofi@unofi.fr.

prix de souscription (pour une part)

| valeur nominale | + | prime d'émission | = | prix total de souscription |
|-----------------|---|------------------|---|----------------------------|
| 243,92 € | | 116,08 € | | 360 € |

Le présent document est fourni à titre d'information et ne présente aucun caractère contractuel. Une attention particulière a été portée quant à la nature claire et non trompeuse des informations fournies. L'attention du lecteur est attirée sur les facteurs de risque figurant dans la note d'information disponible sur le site internet www.unofi.fr et notamment sur le fait que, comme toute SCPI, le capital, le rendement et la liquidité des titres ne sont pas garantis.

Société - les parts

conditions de sortie

Les solutions offertes à l'associé qui désire vendre ses parts sont les suivantes :

1 - retrait compensé par de nouvelles souscriptions

Toute demande de retrait doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à la société de gestion et comporter le certificat de propriété des parts correspondant au retrait. Le retrait intervient en moyenne sept semaines à compter du jour où la demande a été notifiée à la société de gestion, sous réserve de compensation suffisante par de nouvelles souscriptions, et est satisfait par ordre chronologique d'inscription.

| | | | | |
|-----------------------------|----------|--------------------------------------|----------|--------------------------|
| prix de souscription | - | commission de souscription HT | = | valeur de retrait |
| 360 € | | 28,80 € | | 331,20 € |

2 - cession directe entre vendeur et acquéreur, sans intervention de la société de gestion

Le prix est librement débattu entre les parties.

- prévoir
- ◆ les droits d'enregistrement de 5,00 %,
 - ◆ une commission de transfert d'un montant fixe de 100 € HT (soit 120 € TTC).

marché des parts

| 2015 | retraits avec contrepartie | retraits sans contrepartie | cessions directes entre vendeur et acquéreur | | parts en attente de retrait en fin de trimestre |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|---------------|---|
| | | | parts | prix moyen | |
| 1 ^{er} trimestre | 15 342 | 0 | 85 | 335,02 € | 0 |
| 2 ^e trimestre | 18 619 | 0 | 1 045 | 332,27 € | 0 |
| 3 ^e trimestre | 14 225 | 0 | 0 | - | 0 |
| 4^e trimestre | 16 398 | 0 | 228 | 348,88 | 0 |

performances au 31 décembre 2015

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

| taux de rentabilité interne (TRI) | | | | Taux de rentabilité interne annualisé sur une période donnée, avec à l'entrée le prix acquéreur constaté au terme de l'exercice précédant immédiatement la première année considérée, à la sortie la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année considérée, et sur la période les revenus distribués. |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| sur 5 ans 2010-2015 | sur 10 ans 2005-2015 | sur 15 ans 2000-2015 | sur 20 ans 1995-2015 | |
| 4,12 % | 5,70 % | 6,36 % | 6,24 % | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| taux de distribution sur valeur de marché (DVM) | Dividende brut versé au titre de l'année 2015, divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année 2015. | variation du prix moyen de la part | Ecart entre le prix acquéreur moyen de l'année 2015 et le prix acquéreur moyen de l'année 2014, divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année 2014. |
| 5,00 % | | — | |

le patrimoine

signatures
du trimestre

| date | adresse | surfaces | prix HT, droits et frais inclus (hors frais accessoires) |
|----------|---|-----------------------|---|
| 16/10/15 | Lyon 2 ^e (69) – 132, cours Charlemagne* | 7 167 m ² | 37 800 000 € |
| 21/12/15 | Saint-Mandé (94) – 55, rue du C ^{dt} -Mouchotte** | 5 695 m ² | 31 600 000 € |
| 22/12/15 | Paris 14 ^e – Atlantique 34 – 34, rue du C ^{dt} -Mouchotte | 18 773 m ² | 159 300 000 € |

* acquisition d'un immeuble de bureaux à restructurer via un contrat de promotion immobilière – livraison prévisionnelle avril 2017 – surface avant restructuration. ** vente à terme – livraison prévisionnelle 4^e trimestre 2016

arbitrages
du trimestre

| date | adresse | surfaces | prix net vendeur |
|----------|--|--|------------------|
| 12/10/15 | Strasbourg (67) – Le Mathis | 232 m ² | 170 000 € |
| 28/10/15 | Meylan (38) – Zac de Maupertuis | 1 774 m ² | 1 730 000 € |
| 07/12/15 | Saint-Ouen (93) 1 ^{er} ét. Energy Park 2 ^e ét. 155, rue du Dr-Bauer 2 ^e ét. | 594 m ² 503 m ² 165 m ² | 1 820 000 € |
| 18/12/15 | Bussy-St-Georges (77) – Gobacap | 2 867 m ² | 4 250 000 € |
| 29/12/15 | Paris 10 ^e (75) – 251, rue du Faubourg-Saint-Martin | 528 m ² | 1 920 000 € |
| 29/12/15 | Marseille 6 ^e (13) – Le Lodi – 50, rue du Village | 1 331 m ² | 2 200 000 € |
| 31/12/15 | Moirans (38) – Inopolis – 170, rue de Chatagnon | 843 m ² | 1 100 000 € |

SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du quatrième trimestre 2015 se sont élevés à 22 592 258,56 €. Sur la période, le taux d'occupation financier ressort à 83,90% (il serait porté à 89,30% en excluant les immeubles en réhabilitation ou restructuration (+1,54%) et les franchises accordées sur le trimestre (+3,85%). Le taux d'occupation financier annuel s'établit à 86,39%.

congés
significatifs
intervenus
au cours du
trimestre

| date | adresse | surface libérée | locataire |
|----------|--|----------------------|--------------------------------------|
| 31/10/15 | Saint-Denis (93) – Ornano 1 | 217 m ² | LA COMPAGNIE DES CARTES CARBURANT |
| 14/11/15 | Saint-Denis (93) – Parc du Colombier | 271 m ² | IMOPTEL |
| 14/11/15 | Toulouse (31) – Le Bougainville | 1 038 m ² | COFF |
| 15/11/15 | Saint-Herblain (44) – Parc Solaris – Le Belna | 3 073 m ² | POLE EMPLOI PAYS DE LA LOIRE |
| 16/11/15 | Dijon (21) – Le Katamaran | 225 m ² | SCET |
| 30/11/15 | Paris 17 ^e ème (75) – 30, rue des Épinettes | 1 207 m ² | PROTEGYS |
| 14/12/15 | Biot (06) – Aristote – 445, route des Lucioles | 253 m ² | SBC |
| 15/12/15 | Poissy (78) – rue Gustave-Eiffel | 1 001 m ² | SOCIETE NOUVELLE WM |
| 31/12/15 | Saint-Denis (93) – Ornano 1 | 330 m ² | RESOPHARMA |
| 31/12/15 | Saint-Denis (93) – Ornano 1 | 691 m ² | RESOPHARMA |
| 31/12/15 | Nanterre (92) – Les Portes de l'Arche | 499 m ² | INTEGRA |
| 31/12/15 | Mauguio (34) – L'Oiseau Blanc | 572 m ² | LMCS |
| 31/12/15 | Strasbourg (67) – 8C, rue Schertz – Bât. 1 | 3 007 m ² | AGITO MEDICAL |

renégociations
significatives

| date | adresse | surface relouée | locataire |
|----------|--|----------------------|---------------------|
| 01/10/15 | Saint-Herblain (44) – Atalante II | 2 896 m ² | ENGIE |
| 01/10/15 | Saint-Denis (93) – Parc du Colombier | 551 m ² | TERADYNE |
| 01/10/15 | Échirolles (38) – Parc Sud Galaxie – Le Calypso | 605 m ² | CRITEO (ex TEDEMIS) |
| 01/10/15 | Toulouse (31) – rue Alaric-II | 657 m ² | MOYENS ASSURANCE |
| 01/11/15 | Villefranche-sur-Saône (69) – Parc Avenue – Bât. C | 875 m ² | HOUGHTON |
| 01/12/15 | Éragny-sur-Oise (95) – Westminster | 418 m ² | ALTEN SA |

principales
relocations
intervenus
au cours du
trimestre

| date | adresse | surface louée | locataire |
|----------|---|--------------------|-------------------|
| 15/10/15 | Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1 | 200 m ² | SNACKING SERVICES |
| 01/11/15 | Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1 | 457 m ² | SADIV |
| 04/11/15 | Montigny-le-Bretonneux (78) | 313 m ² | DIAGWAY |
| 01/12/15 | Toulouse (31) – 5-7, rue du Moulin-Bayard | 220 m ² | OBJECTIF LIBRE |