

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire annuelle de NOTAPIERRE, à laquelle il sera proposé d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, se réunira le jeudi 15 juin 2017 à 14 heures 30, au siège social de la SCPI, 7, rue Galvani, Paris 17^e.

Les associés seront destinataires, à partir du 19 mai, de la convocation à cette assemblée générale, accompagnée des documents réglementaires.

Nous vous remercions par avance de votre participation.

DISTRIBUTION

Comme précédemment indiqué dans le bulletin d'information n° 2016-04, afin de conserver une gestion saine et prudente de la SCPI et pour tenir compte de l'évolution du marché, la société de gestion a décidé de ramener son taux de distribution de 4,75 % en 2016 à 4,50 % pour l'exercice 2017.

À noter que le taux de distribution sur valeur de marché (DVM) moyen des SCPI bureaux en 2016 s'établit à 4,56 % (Source IEIF – SCPI Marché des parts et performances en 2016 – édition mars 2017)

En conséquence, un acompte de 4,05 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 28 avril 2017 au titre du 1^{er} trimestre 2017.

VALEUR DE LA PART

La valeur de reconstitution(*) par part, qui s'élevait à 361,81 € au 31 décembre 2015, a été portée à 365,97 € au 31 décembre 2016.

Cette valeur doit se situer à plus ou moins 10 % de la valeur de souscription de la part qui, en conséquence, a été maintenue à 360 €.

(*) valeur de réalisation majorée des frais de reconstitution

Maître Didier PICHON s'est éteint le 20 mars 2017 à l'âge de 75 ans.

Il présidait le comité immobilier du groupe UNOFI depuis de nombreuses années et était vice-président du conseil d'administration d'UNOFI-GESTION D'ACTIFS.

Le groupe UNOFI a souhaité lui rendre un hommage particulier en saluant son grand professionnalisme et ses belles qualités personnelles.

DÉCLARATION DES REVENUS 2016

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2016.

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

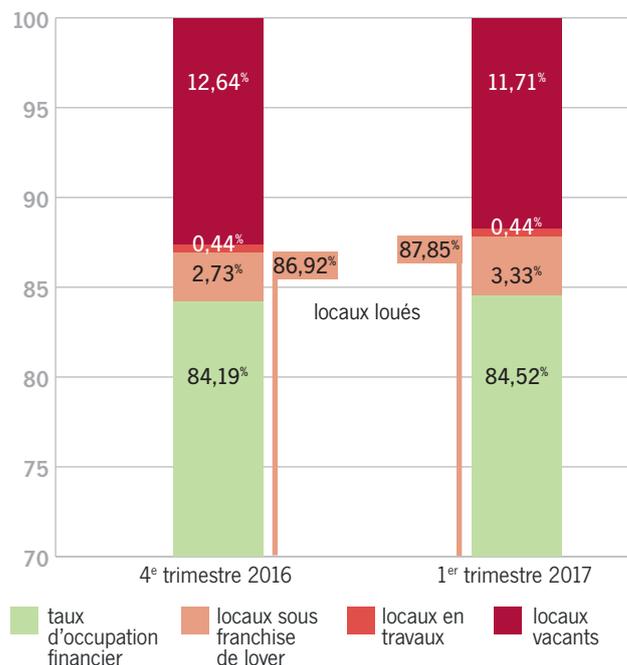
L'impôt de solidarité sur la fortune est un impôt déclaratif. Si vous êtes assujettis à l'ISF, nous vous rappelons que la valeur de votre patrimoine est déclarée sous votre responsabilité.

La valeur de la part à prendre en considération est la valeur de retrait, soit 331,20 euros par part détenue au 1^{er} janvier 2017.

SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du premier trimestre 2017 se sont élevés à 27 036 613 €.

Taux d'occupation financier (TOF)



ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, la SCPI a arbitré trois actifs de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 14 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 6 935 m² de bureaux, dont 55,77 % étaient vacants à la date de cession.

date	adresse	surface	surface vacante	prix net vendeur
17/02/17	Wolfisheim (67) – 4, route de Paris	3 318 m ²	2 198 m ²	3 000 000 €
28/03/17	Paris 17 ^e (75) – 30, rue des Épinettes	1 207 m ²	1 207 m ²	7 000 000 €
31/03/17	Lyon 7 ^e (69) – 5, rue du Vercors	2 410 m ²	602 m ² (*)	4 070 000 €
	TOTAL	6 935 m²	4 007 m²	14 070 000 €
			57,78 %	

(*) plus 714 m² libérés au 31/03/2018

INAUGURATION DU « 107 » À LYON



Le 20 mars 2017, la SCPI a inauguré l'immeuble « le 107 », situé au 107 rue Servient à Lyon 3^e (69), totalement restructuré après 23 mois de travaux.

La restructuration de cet immeuble de bureaux, situé tout près de la mairie du 3^e arrondissement de Lyon et à proximité immédiate de la gare de Lyon-Part-Dieu, s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement de la SCPI.

En effet, consciente du potentiel de cet immeuble situé au cœur de la ville, à mi-chemin entre la Presqu'île et la Part-Dieu et desservi par le tram T1, profitant du départ du locataire fin 2013, la SCPI a souhaité « remettre à neuf » ce bâtiment vieillissant construit dans les années 1980.

L'opération, engagée en 2014, a consisté en une restructuration lourde (déconstruction, curage, désamiantage, puis reconstruction) et une surélévation du bâtiment existant. Ainsi, le volume des deux derniers étages a été complètement repris et l'ancienne structure a été remplacée par des éléments de

verrière qui rappellent les serres du quartier de la Tête d'Or à Lyon. Le montant global des travaux s'est élevé à près de 13 millions d'euros.

Le nouveau « 107 » a aujourd'hui toutes les dispositions d'un immeuble neuf et a obtenu le label « BREEAM Excellent ». Il est très lumineux dans son ensemble, le sommet offrant un beau panorama sur Lyon et les tours de la Part-Dieu.

L'immeuble élevé en R+7 représente une surface utile de 5 639 m², dont 4 973 m² de bureaux et 666 m² de commerces au rez-de-chaussée, ainsi que 84 places de parking en sous-sol.

Parmi les premiers occupants, la société d'investissement lyonnaise Siparex a pris à bail les 6^e et 7^e étages et la société BPD Marignan le 5^e étage ainsi qu'un lot du rez-de-chaussée. La commercialisation du solde des surfaces vacantes est très avancée avec deux locataires de premier ordre.

RETROUVEZ LE DIAPORAMA DES IMMEUBLES DE NOTAPIERRE SUR LE SITE INTERNET UNOFI.FR

CONGÉS SIGNIFICATIFS (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	locataire
14/01/2017	Créteil (94) – 3 bis, rue des Archives	540 m ²	NIDEC MOTORS ET ACTUATORS
15/01/2017	Bordeaux (33) – Managers Saint Jean	290 m ²	ICF NOVEDIS
31/01/2017	Cergy Pontoise (95) – Le Confluence	406 m ²	CONSUL'TECH
31/01/2017	Paris 8e (75) – 13/15, rue de la Baume	438 m ²	FOURPOINTS Investment Managers
06/02/2017	Strasbourg (67) – 8b, rue Schertz – Bât 2	414 m ²	CLOISONS PARTENA
28/02/2017	Saint-Herblain (44) – Ar Mor Plaza – Bât D	266 m ²	ALYOTECH France
28/02/2017	Lille (59) – Le Vendôme	490 m ²	ELRES
31/03/2017	Saint-Denis (93) – Parc du Colombier	236 m ²	R et O DÉPOLLUTION
31/03/2017	Saint-Herblain (44) – Atalante II	396 m ²	ASTEK SA
31/03/2017	Bordeaux (33) – Quai Deschamps	524 m ²	BANQUE COURTOIS
31/03/2017	Schiltigheim (67) – 1, allée d'Oslo – Bât B1	1 218 m ²	STEELCASE
31/03/2017	Ablis (78) – rue des Antonins	2 194 m ²	INTERDEAN
		TOTAL	7 412 M²

RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	surface relouée	locataire
01/01/2017	Bobigny (93) – L'Européen 2	14 237 m ²	17 695 m ²	CONSEIL GENERAL DU 93
01/01/2017	Bordeaux (33) – Managers Saint Jean	374 m ²	374 m ²	APSIDE
01/03/2017	Versailles (78) – Le Montcalm	912 m ²	912 m ²	ALTRAN TECHNOLOGIES
01/03/2017	Créteil (94) – Chemin des Bassins – Hameau B	263 m ²	263 m ²	POINTEX INFORMATIQUE
		TOTAL	15 786 M²	19 244 M²

PRINCIPALES RELOCATIONS (> 200 M²)

date	adresse	surface louée	locataire
01/01/2017	Écully (69) – Espace Européen – Bât G	273 m ²	ALIZE PHARMA
01/01/2017	Écully (69) – Espace Européen – Bât G	333 m ²	ADSEA RHÔNE ALPES
01/01/2017	Versailles (78) – 3, rue de Marly	469 m ²	FIDAL
01/01/2017	Caluire-et-Cuire (69) – 28, avenue B. Thimonnier	1 699 m ²	LA MAISON LEJABY
01/01/2017	Saint-Denis (93) – Ornano 2 – Axeor	2 374 m ²	SPIP 93
01/01/2017	Aix-en-Provence (13) – rue Descartes – Bât. B	2 497 m ²	DIGINEXT
06/01/2017	Cesson-Sévigné (35) – Le Newton	1 431 m ²	OVH
15/01/2017	Versailles (78) – Le Montcalm	242 m ²	RANDSTAD
01/02/2017	Toulouse (31) – rue Alaric II	229 m ²	EVANCIA
01/02/2017	Cesson-Sévigné (35) – Le Newton	250 m ²	DIRECCTE
01/02/2017	Paris 8e (75) – 13/15, rue de la Baume	454 m ²	ARIZONA ASSET MANAGEMENT
01/02/2017	Saint-Denis (93) – Ornano 1	654 m ²	OBSERVATOIRE DU BRUIT
13/02/2017	Paris 8e (75) – 13/15, rue de la Baume	438 m ²	VALEO COMFORT & DRIVING ASSIST.
13/02/2017	Lyon 3e (69) – Le 107 – 107, rue Servient	1 075 m ²	GIE MARBEUF (SIPAREX)
15/02/2017	Saint-Herblain (44) – Parc Solaris – Le Belna	384 m ²	GEIQ PROPRIÉTÉ NANTES 44
01/03/2017	St-Quentin-Fallavier (38) – 12, rue de Madrid – Bât. A1	230 m ²	PROLOGIS MANAGEMENT
01/03/2017	Lille (59) – Le Vendôme	245 m ²	AFDAS
15/03/2017	Bois-Guillaume (76) – ZAC des Bocquets	325 m ²	ATRIUM DEVELOPPEMENT
		TOTAL	13 601 M²

ÉVOLUTION DU CAPITAL

date	capital nominal	total de la collecte prime d'émission incluse	nombre de parts	nombre d'associés
31/03/2017	1 385 475 356,80 €	1 978 706 977,23 €	5 680 040	24 095
30/06/2017				
30/09/2017				
31/12/2017				

PRIX DE SOUSCRIPTION (POUR UNE PART)

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

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 : RETRAITS ET CESSIONS

2016	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	18 941	0	118	331,20 €	0
2 ^e trimestre					
3 ^e trimestre					
4 ^e trimestre					

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, 30 boulevard Brune, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex ou à unofi@unofi.fr.

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.