

Notapierre



UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

Bulletin d'information de la SCPI NOTAPIERRE n° 2015-02 valable du 1^{er} avril au 30 juin 2015

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers NOTAPIERRE SCPI n° 05-19 du 5 avril 2005, actualisé en janvier 2015

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 2014, se réunira le mardi 16 juin 2015 à 14 heures 30, au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17^e.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Les associés de la SCPI NOTAPIERRE seront invités à se prononcer sur l'élargissement de la politique d'investissement de leur SCPI, notamment aux murs d'établissements de santé, lors de l'assemblée générale extraordinaire qui se déroulera le mardi 16 juin 2015, à l'issue de l'assemblée générale ordinaire.

Les associés seront destinataires en temps utile des convocations à ces deux assemblées générales, accompagnées des documents réglementaires.

MOUVEMENTS DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2015, NOTAPIERRE a procédé à l'arbitrage de trois actifs de son patrimoine.

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

DISTRIBUTION

Un acompte de 4,50 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 30 avril 2015 au titre du 1^{er} trimestre 2015.

VALEUR DE LA PART

Le résultat des expertises du patrimoine immobilier de la SCPI au 31 décembre 2014 confirme la valeur de la part de 360 euros.

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 2015.

DÉCLARATION DES REVENUS 2014

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2014.

le capital de la s

évolution du capital

date	capital nominal	total de la collecte	nombre de parts	nombre d'associés
		prime d'émission incluse		
31/03/2015	1 123 193 547,04 €	1 589 432 385,26 €	4 604 762	20 599
30/06/2015				
30/09/2015				
31/12/2015				

valeur et rentabilité des parts

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

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 mars 2015 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 1^{er} trimestre 2015 : 1,50 €, le 30 avril 2015.

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.

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

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

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					
3 ^e trimestre					
4 ^e trimestre					

le patrimoine

arbitrages
du trimestre

date	adresse	surface totale	surface vacante	prix net vendeur
09/03/15	Chartres (28) – Le Jardin d'Entreprises – bât. B	790 m ²	263 m ²	770 000 €
09/03/15	Chartres (28) – Le Jardin d'Entreprises – bât. C	790 m ²	790 m ²	610 000 €
09/03/15	Chartres (28) – Le Jardin d'Entreprises – bât. D	790 m ²	790 m ²	610 000 €
		2 370 m²	1 843 m²	1 990 000 €

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier du premier trimestre 2015 ressort à 87,29 % et les loyers encaissés sur la période se sont élevés à 23 966 811,80 €.

congés
significatifs
intervenus
au cours du
trimestre

date	adresse	surface libérée	locataire
10/01/15	Rennes (35) – ZAC de Beauregard - Ilôt D	123 m ²	MARGARY
14/01/15	Paris 10 ^e (75) – 251 rue du Faubourg-Saint-Martin	435 m ²	ISM INTERPRETARIAT
31/01/15	Strasbourg (67) – 8 rue Schertz – bâtiment 2	124 m ²	ASTELOS
31/01/15	Bordeaux (33) – Managers Saint Jean	137 m ²	BOURSE DE L'IMMOBILIER
31/01/15	Wolfisheim (67) – 4 route de Paris	137 m ²	ARVAL SERVICE LEASE
31/01/15	Tassin-la-Demi-Lune (69) – 93 rue du 11-nov.-1918	333 m ²	ADDING GROUP
05/02/15	Sète (34) – Les Sommets – 4 rue de Dublin	420 m ²	LB
28/02/15	Serris (77) – Le Rive Gauche – cours du Danube	518 m ²	ESTHETIQUE VOCATION
28/02/15	Wolfisheim (67) – 4 route de Paris	730 m ²	HYPERCOOP
31/03/15	Angers (49) – Angevinière – rue George-Mandel	141 m ²	LES MAISONS RENNAISES
31/03/15	Sète (34) – Les Sommets – 4 rue de Dublin	228 m ²	IZUBA ENERGIES
31/03/15	Chessy (77) – Le Galilée – boulevard Circulaire	251 m ²	BNP PARIBAS
31/03/15	Saint-Ouen (93) – Energy Park	294 m ²	CLASS
31/03/15	Saint-Herblain (44) – Ar Mor Plaza – bât D	1 031 m ²	CAISSE EPARGNE & PREVOYANCE

renégociations
significatives

date	adresse	surface relouée	locataire
01/01/15	Pessac (33) – Europarc – bâtiment B26	148 m ²	C. STEINWEG
01/01/15	Rennes (35) - Espace Beauregard - Ilots A-B-C	153 m ²	CRCAM ILLE-ET-VILAINE
01/02/15	Eragny-sur-Oise (95) – Westminster	382 m ²	CRISTALENS SA
28/02/15	Saint-Herblain (44) – Ar Mor Plaza – bât A	1 403 m ²	VEOLIA ENVIRONNEMENT
15/03/15	Montpellier (34) – Le Gaïa – 52 rue d'Odin	536 m ²	ALLIANZ VIE - AGF

principales
locations
intervenues
au cours du
trimestre

date	adresse	surface louée	locataire
01/01/15	Sainte-Foy-lès-Lyon (69) – Bureaux des Erables	152 m ²	SCM MEDICALE DES ERABLES
01/01/15	Lyon 9 ^e (69) – L'@dresse – 51 ter, rue de Saint-Cyr	553 m ²	LDLC.COM
01/01/15	Saint-Ouen (93) – Energy Park	175 m ²	COMMEND FRANCE
01/03/15	Bordeaux (33) – Managers Saint Jean	137 m ²	APSIDE
01/03/15	Wasquehal (59) – 5 allée du Château-Blanc – bât. B	440 m ²	NORDNET
19/03/15	Villeneuve-d'Ascq (59) – Europarc de la Haute-Borne bâtiment B4	282 m ²	SYNC SOLUTIONS
23/03/15	Saint-Denis (93) – Ornano 1 – 32-34 bd Ornano	527 m ²	LEBARA FRANCE LIMITED
30/03/15	Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République	1 043 m ²	ERAMET