

Notapierre



UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

Bulletin d'information de la SCPI NOTAPIERRE n° 2015-03 valable du 1^{er} juillet au 30 septembre 2015
Visa de l'Autorité des Marchés Financiers NOTAPIERRE SCPI n° 05-19 du 5 avril 2005, actualisé en janvier 2015

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Réunis en assemblée générale ordinaire le 16 juin 2015, les associés ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014, ainsi que les résolutions proposées par la société de gestion.

Il était également proposé à l'assemblée générale de procéder à l'élection de trois membres du conseil de surveillance. Ainsi, à l'issue de l'assemblée, Maître Pierre GUINEBAULT et Maître Michel GUITARD ont été renouvelés dans leur mandat de membre du conseil de surveillance et Maître Daniel DAUDÉ a été élu membre du conseil de surveillance, pour une durée de 3 ans.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2015 n'a pas pu délibérer valablement, le quorum requis de 50 % n'ayant pas été atteint.

Réunis en assemblée générale extraordinaire sur deuxième convocation le 30 juin 2015, les associés ont approuvé l'élargissement de la politique d'investissement de leur SCPI, aux murs d'établissements spécialisés en relation avec le secteur de la santé et de la dépendance, ou d'accueil des personnes âgées.

Pour chacune de ces assemblées, vous avez été nombreux à prendre part au vote, notamment par procuration et par correspondance, et nous vous remercions de votre participation qui montre l'intérêt que vous portez à la SCPI Notapierre.

OPÉRATION INTERVENUE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 2^e trimestre 2015, NOTAPIERRE a pris livraison d'une extension à un entrepôt existant pour un montant de 8,16 M€ HT.

Vous trouverez le détail de cette opération 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 31 juillet 2015 au titre du 2^e trimestre 2015.

La distribution sur le premier semestre 2015 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 5 % sur le prix de part de 360 €.

Le montant des acomptes au titre de chacun des deux derniers trimestres de 2015 demeurera à 1,50 € par part et par mois de jouissance, soit une rentabilité pour l'année 2015 de 5 %.

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	1 149 426 655,20 €	1 628 472 438,67 €		4 712 310	20 940
30/09/2015					
31/12/2015					

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
30 juin 2015	30 juin 2015	pour le trimestre	pour le trimestre
360 €	116,08 €	4,50 €	1,25 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2015 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 2^e trimestre 2015 : 1,50 €, le 31 juillet 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	18 619	0	1 045	332,27 €	0
3 ^e trimestre					
4 ^e trimestre					

le patrimoine

livraison
du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
04/06/15	Cournon d'Auvergne (63) – 76/78, avenue du Midi	14 834 m ²	8 165 000 €

SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du deuxième trimestre se sont élevés à 26 363 345,95 €. Sur la période, le taux d'occupation financier calculé selon les normes de la profession ressort à 87,47% (dont -1,01% lié à l'impact des immeubles de Lyon Servient & Saint-Denis Ornano 2, en cours de réhabilitation ou de gros travaux et non commercialisables ; en excluant ces deux immeubles le taux d'occupation financier ressortirait à 88,48 %).

congés
significatifs
intervenus
au cours du
trimestre

date	adresse	surface libérée	locataire
03/04/15	Sainte-Foy-Lès-Lyon (69) – Bureaux des Erables	133 m ²	SLOT IN FRANCE
14/04/15	Mauguio (34) – Le Rajol	109 m ²	NETTOYAGE BRALS
14/04/15	Lyon 5 ^e (69) – rue du Vercors	602 m ²	ECOLE NORMALE SUPERIEURE
30/04/15	Mauguio (34) – Le Rajol	140 m ²	SYNETIC
03/05/15	Tassin-la-Demi-Lune (69) rue du 11-novembre-1918	255 m ²	CHEOPS TECHNOLOGY FRANCE
03/05/15	Saint-Denis (93) – Ornano 1	654 m ²	ARSEUS FRANCE
08/05/15	Les Ulis (91) – 9, avenue des Andes	206 m ²	GAGNE
31/05/15	La-Valette-du-Var (83) – Valgora – Bât. C	100 m ²	GENERATION HAUT DEBIT
30/06/15	Chelles (77) – Le Chilpéric	272 m ²	M2CA
30/06/15	Bussy-Saint-Georges (77) – avenue Jacques-Cartier	4 913 m ²	EMC DISTRIBUTION

renégociations
significatives

date	adresse	surface relouée	locataire
15/04/15	Gentilly (94) – avenue Raspail	140 m ²	SYNAKENE
27/04/15	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 2	1 009 m ²	VIVALTO SANTE MANAGEMENT

principales
locations
intervenus
au cours du
trimestre

date	adresse	surface louée	locataire
01/04/15	Alixan (26) - Rhovalparc	222 m ²	ISSONEO / AUTONES
01/04/15	Rillieux-la-Pape (69) – Parc des Mercières – Bât. A	205 m ²	APSIDE
01/04/15	Saint-Ouen (93) – Energy Park – 2e étage	294 m ²	CLASS
01/04/15	Argenteuil (95) – Le Beverly	166 m ²	ARGENTEUIL BATIMENT CHANTIERS
06/04/15	Saint-Genis Laval (69) – Inopolis	165 m ²	HANDI LYON RHONE
15/04/15	Mauguio (34) – Le Rajol	254 m ²	P.L.D. MEDITERRANEE
20/04/15	Chessy (77) – Le Galilée	251 m ²	NEXITY LAMY
20/04/15	Villebon-sur-Yvette (91) – Les Laurentides	148 m ²	FRIANBIZ
01/05/15	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 2	251 m ²	SERES
01/05/15	Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République	726 m ²	EIFFAGE CONSTRUCTION AUVERGNE
01/05/15	Versailles (78) – Le Montcalm	332 m ²	FACEO FM ILE-DE-FRANCE
01/06/15	Bordeaux (33) – Managers Saint Jean	137 m ²	PRET A PARTIR TVD
01/06/15	Montpellier (34) – Le Gaïa	402 m ²	BUDGET TELECOM
01/06/15	Saint-Quentin-Fallavier (38) – Bât. A2	174 m ²	S2F
01/06/15	Saint-Herblain (44) – Atalante II	317 m ²	ALTECA
01/06/15	La-Valette-du-Var (83) – Valgora – Bât. C	247 m ²	INAO
08/06/15	Toulouse (31) – Basso Combo West Park	280 m ²	FACEO FM SUD-OUEST
15/06/15	Hérouville-Saint-Clair (14) – Le Citis	207 m ²	CARSAT NORMANDIE
22/06/15	Angers (49) – Angevinière	137 m ²	AKSIS