

Notapierre



UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

Bulletin d'information de la SCPI NOTAPIERRE n° 2015-01 valable du 1^{er} janvier au 31 mars 2015
Visa de l'Autorité des Marchés Financiers NOTAPIERRE SCPI n° 05-19 du 5 avril 2005, actualisé en janvier 2015

BILAN DE L'ANNÉE 2014

En 2014, NOTAPIERRE a collecté 154 310 040 €, dont 21 198 124,80 € ont permis d'assurer le bon fonctionnement du marché secondaire des parts.

La collecte nette de l'année s'établit ainsi à 133 111 915,20 € et la capitalisation (nombre de parts multiplié par le prix de la part) s'élève au 31 décembre 2014 à 1 616 307 120 €.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire du 3 décembre 2014 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 17 décembre 2014, les associés ont approuvé les modifications statutaires proposées :

- mise en conformité avec les exigences introduites par la transposition en droit français de la Directive AIFM,
- prise en compte des mesures de modernisation des règles de fonctionnement et d'investissement des SCPI,
- élévation du plafond du capital social statutaire,
- élargissement de l'objet social et changement de dénomination de la société de gestion : SÉCURINOT change de nom et devient UNOFI-GESTION D'ACTIFS.

Les statuts modifiés le 17 décembre 2014 ainsi que la note d'information actualisée au 1^{er} janvier 2015 sont disponibles sur le site internet www.unofi.fr.

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.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Au cours du 4^e trimestre 2014, NOTAPIERRE a signé un contrat de promotion immobilière et a procédé à l'arbitrage d'un actif de son patrimoine. Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en dernière page à la rubrique « le patrimoine ».

Ainsi, au cours de l'exercice, le patrimoine de votre SCPI s'est enrichi de cinq nouveaux ensembles immobiliers pour un montant total de 135,21 M€ HT, droits et frais inclus, acte en mains. Un immeuble a également été acquis en l'état futur d'achèvement en 2014, pour un montant de 15,70 M€ HT, et dont la livraison interviendra en 2015. De plus, deux contrats de promotion immobilière ont été signés pour un montant total de 20,41 M€ HT.

Au 31 décembre 2014, le patrimoine de votre SCPI est composé de 226 actifs immobiliers représentant une surface de 732 000 m² de locaux.

DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2014 permet de verser le 30 janvier 2015 un acompte de 4,50 € par part et pour trois mois de jouissance au titre du 4^e trimestre 2014.

Le taux de distribution, pour 12 mois de jouissance en 2014, s'établit ainsi à 5 %, pour un prix de part de 360 €.

En 2015, le taux de distribution de 5 % devrait être maintenu.

CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL A CANDIDATURE A TOUS LES ASSOCIÉS

Le mandat de trois 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 2014, et qui se réunira le mardi 16 juin 2015.

Il est en conséquence fait appel à candidature à tous les associés de NOTAPIERRE pour l'élection de trois membres du conseil de surveillance. Les candidatures sont à adresser à UNOFI-GESTION D'ACTIFS, 22 rue du Président-Wilson, 92300 Levallois-Perret.

Seules les candidatures reçues au plus tard le lundi 16 mars 2015 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.

MEMENTO PRATIQUE

UNOFI-GESTION D'ACTIFS

Direction administrative - 3 av. Edouard-Herriot - CS 30303, 19113 Brive-La-Gaillarde cedex - tél. 05 55 17 43 00 – unofi@unofi.fr

Direction de l'immobilier - 22 rue du Président Wilson - 92300 Levallois-Perret – tél. 01 44 09 38 70

Siège social - 7 rue Galvani - 75809 Paris cedex 17 - tél. 01 44 09 38 70.

UNOFI-GESTION D'ACTIFS adresse à chacun d'entre vous ses meilleurs vœux pour la nouvelle année.

évolution du capital

date	capital nominal	total de la collecte prime d'émission incluse	nombre de parts	nombre d'associés
31/03/2014	1 022 835 102,24 €	1 440 222 149,60 €	4 193 322	19 247
30/06/2014	1 043 469 026,80 €	1 470 973 040,90 €	4 277 915	19 503
30/09/2014	1 066 049 920,80 €	1 504 536 716,69 €	4 370 490	19 789
31/12/2014	1 095 137 868,64 €	1 547 774 656,28 €	4 489 742	20 207

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 décembre 2014	31 décembre 2014	pour le trimestre	pour le trimestre
360 €	116,08 €	4,50 €	1,25 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2014 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 4^e trimestre 2014: 1,50 €, le 30 janvier 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.

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 peuvent être garantis.

Société - les parts

conditions de sortie au 1^{er} janvier 2015

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

2014	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	18 743	0	356	333,72 €	0
2 ^e trimestre	15 409	0	1 268	334,36 €	0
3 ^e trimestre	11 557	0	0	0	0
4 ^e trimestre	18 295	0	859	341,64 €	0

performances au 31 décembre 2014

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

taux de rentabilité interne (TRI)				TRI net de frais au 31.12.2014 avec à l'entrée le prix acquéreur constaté en début d'exercice de la période considérée, à la sortie la valeur de retrait au terme de la période considérée, et sur la période les revenus distribués avant prélèvement libératoire.
sur 5 ans 2009-2014	sur 10 ans 2004-2014	sur 15 ans 1999-2014	sur 20 ans 1994-2014	
4,23 %	5,82 %	6,38 %	6,25 %	

taux de distribution sur valeur de marché (DVM)	Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année 2014, divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année 2014.	variation du prix moyen de la part	Écart entre le prix acquéreur moyen de l'année 2014 et le prix acquéreur moyen de l'année 2013, divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année 2013.
5,00 %		2,86 %	

le patrimoine

arbitrage
du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
30/12/14	Chartres (28) – Bât. F – rue Blaise-Pascal	790 m ²	770 000 €

Contrat de
promotion
immobilière

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
16/12/14	Lyon 3 ^e (69) – 107, rue Servient restructuration lourde et surélévation de l'immeuble (livraison prévue en décembre 2016) – annule et remplace le CPI signé le 4 décembre 2013	5 612 m ²	12 240 000 €

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier du quatrième trimestre 2014 ressort à 87,47% (dont -0,80 % lié à l'impact de l'immeuble de Lyon Servient, en cours de réhabilitation et non commercialisable) et les loyers encaissés sur la période se sont élevés à 27 774 755,87 €. Le taux d'occupation financier annuel ressort à 88,34%.

congés
significatifs
intervenus
au cours du
trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
14/10/14	Saint-Herblain (44) – Zac de la Lorie – Bât. 4	928 m ²	SPIE OUEST CENTRE
27/10/14	Villebon-sur-Yvette (91) – Les Laurentides	249 m ²	PRESENCE MICRO SYSTEME PMS
31/10/14	Saint-Denis (93) – Ornano 3	396 m ²	CUSTOM SOLUTIONS GECIP
15/11/14	Montpellier (34) – Le Gaïa	402 m ²	GRUPE HELICE
19/11/14	Saint-Herblain (44) – La Lorie – Bât. 5	928 m ²	SPIE OUEST CENTRE
31/12/14	Toulouse (31) – Basso Cambo	280 m ²	SCHMIT - CHRETIEN - SCHIHIN
31/12/14	Meylan (38)	1 774 m ²	APPLIED MATERIALS FRANCE SARL

renégociations
significatives

date	adresse	surfaces relouées	locataire
01/10/14	Chessy (77) - Le Galilée	469 m ²	HYSTER FRANCE
01/10/14	Osny (95) – Le Louisiane	780 m ²	BUREAU VERITAS
27/10/14	Aix-en-Provence (13) – La Duranne – L'Opale	384 m ²	ARKADIA INGENIERIE
01/11/14	Cergy-Pontoise (95) – Confluence	579 m ²	ADECCO RANCE
10/11/14	La-Valette-du-Var (83) – Bât. A	165 m ²	LA MONDIALE GROUPE

principales
locations
intervenus
au cours du
trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/10/14	Echirolles (38) – Le Calypso	481 m ²	SPIE COMMUNICATIONS
04/11/14	Gentilly (94) – avenue Raspail	470 m ²	CHRONOPOST
10/11/14	Rennes (35) – Beaugard – îlot D	220 m ²	ARAGON-ERH
10/11/14	Saint-Denis (93) – Ornano 1	232 m ²	MYD'L
15/11/14	Ecully (69) – Espace Européen	214 m ²	FRANCE RETRAITE
24/11/14	Cergy-Pontoise (95) – Confluence	406 m ²	CONSUL'TECH
27/11/14	Gentilly (94) – avenue Raspail	470 m ²	CHRONOPOST
01/12/14	Toulouse (31) – Grande Plaine	293 m ²	MINCO
01/12/14	Lyon (69) – L'Eldorado	301 m ²	PRADO RHONES ALPES
01/12/14	Saint-Herblain (44) – Atalante II	716 m ²	ATOS INTEGRATION
15/12/14	Chelles (77) – boulevard Chilperic	203 m ²	FIDELIANCE
15/12/14	Strasbourg (67) – Schertz – Bât. 2	482 m ²	SYNOVO
15/12/14	Bordeaux (33) – Le Fugon	1 118 m ²	ADENES