

SECURINOT



UNOFI

UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

Bulletin d'information de la SCPI NOTAPIERRE

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers NOTAPIERRE SCPI n° 05-19 du 5 avril 2005, actualisé en janvier 2014

n° 2014-01

Valable du
1^{er} janvier au
31 mars 2014

BILAN DE L'ANNÉE 2013

En 2013, NOTAPIERRE a collecté 181 519 100 €, dont 16 191 770 € ont permis d'assurer le bon fonctionnement du marché secondaire des parts.

La collecte nette de l'année s'établit ainsi à 165 327 330 € et la capitalisation (nombre de parts multiplié par le prix de la part) s'élève au 31 décembre 2013 à 1 443 787 450 €.

OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 4^e trimestre 2013, NOTAPIERRE a acquis un immeuble achevé, a pris livraison d'un immeuble acquis en l'état futur d'achèvement en 2012, et a procédé à l'arbitrage de deux actifs 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 huit nouveaux ensembles immobiliers pour un montant total de 215,76 M€ HT, droits et frais inclus, acte en mains.

AUGMENTATION DE LA VALEUR DE LA PART

A compter du 1^{er} janvier 2014, la valeur de la part de NOTAPIERRE est portée de 350 à 360 euros, soit une revalorisation de 2,86 %.

DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2013 permet de verser le 31 janvier 2014 un acompte de 4,38 € par part et pour trois mois de jouissance au titre du 4^e trimestre 2013.

Le taux de distribution, pour 12 mois de jouissance en 2013, s'établit ainsi à 5 %, pour un prix de part de 350 €.

En 2014, le taux de distribution de 5 % sera maintenu sur la nouvelle valeur de la part.

CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL A CANDIDATURE A TOUS LES ASSOCIÉS

Le mandat d'un membre 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 2013, et qui se réunira le jeudi 12 juin 2014.

Il est en conséquence fait appel à candidature à tous les associés de NOTAPIERRE pour l'élection d'un membre du conseil de surveillance. Les candidatures sont à adresser à Sécurinot, 22 Rue du Président Wilson, 92300 Levallois Perret.

Seules les candidatures reçues avant le 15 mars 2014 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.

Sécurinot adresse à chacun d'entre vous ses meilleurs vœux pour la nouvelle année.

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 | | |
| 31/03/2013 | 911 088 520,48 € | 1 278 516 221,17 € | 3 735 194 | 17 888 |
| 30/06/2013 | 928 850 287,04 € | 1 304 116 105,01 € | 3 808 012 | 18 125 |
| 30/09/2013 | 948 469 992,24 € | 1 332 367 721,14 € | 3 888 447 | 18 343 |
| 31/12/2013 | 1 006 196 099,44 € | 1 415 332 005,84 € | 4 125 107 | 19 023 |

valeur et rentabilité des parts

| valeur de la part | dont prime d'émission | revenu distribué par part | rentabilité |
|-------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| 31 décembre 2013 | 31 décembre 2013 | pour le trimestre | pour le trimestre |
| 350 € | 106,08 € | 4,38 € | 1,25 % |

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2013 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 4^e trimestre 2013: 1,46€, le 31 janvier 2014.

fiscalité

Depuis le 1^{er} janvier 2013, 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 Sécurinot sont à votre disposition pour toute information complémentaire.

Écrire à SÉCURINOT, Direction administrative, 3 avenue Édouard-Herriot, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex ou unofi@unofi.fr.

prix de souscription (pour une part) au 1^{er} janvier 2014

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

société - les parts

conditions de sortie au 1^{er} janvier 2014

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 45,74 € HT (soit 54,89 € TTC).

marché des parts

| 2013 | 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 | 12 687 | 0 | 300 | 329,52 € | 0 |
| 2 ^e trimestre | 13 546 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 ^e trimestre | 13 110 | 0 | 137 | 322,51 € | 0 |
| 4^e trimestre | 10 942 | 0 | 665 | 326,34 € | 0 |

performances au 31 décembre 2013

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

| taux de rentabilité interne (TRI) | | | | TRI net de frais au 31.12.2013 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 forfaitaire obligatoire. |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| sur 5 ans 2008-2013 | sur 10 ans 2003-2013 | sur 15 ans 1998-2013 | sur 20 ans 1993-2013 | |
| 3,86 % | 5,73 % | 6,26 % | 6,21 % | |

| taux de distribution sur valeur de marché (DVM) | Dividende brut versé au titre de l'année 2013 avant prélèvements obligatoires, divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année 2013. | variation du prix moyen de la part | Ecart entre le prix acquéreur moyen de l'année 2013 et le prix acquéreur moyen de l'année 2012, divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année 2012. |
|---|--|------------------------------------|---|
| 5,00 % | | 0,00 % | |

le patrimoine

acquisition
du trimestre

| date | adresse | surfaces | prix HT, droits et frais inclus |
|----------|---|-----------------------|---------------------------------|
| 15/11/13 | Compans (77) – 16, rue Elisabeth-Boseli | 19 986 m ² | 12 700 000 € |

livraison
du trimestre

| date | adresse | surfaces | prix HT, droits et frais inclus |
|----------|--|----------------------|---------------------------------|
| 28/11/13 | Ermont (95) – Immeuble Cap Vert 6, esplanade d'Ermont | 5 937 m ² | 22 375 056 € |

arbitrages
du trimestre

| date | adresse | surfaces | prix net vendeur |
|----------|-------------------------------------|----------------------|------------------|
| 10/10/13 | Aix-en-Provence (13) – Parc du Golf | 1 505 m ² | 2 150 000 € |
| 16/12/13 | Rennes (35) – Le Salomon | 50 m ² | 65 000 € |

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier du 4^e trimestre 2013 ressort à 89,35 %. Les loyers encaissés au cours du 4^e trimestre 2013 se sont élevés à 25 040 335,34 €. Le taux d'occupation financier annuel ressort à 90,05%.

congés
significatifs
intervenus
au cours du
trimestre

| date | adresse | surfaces libérées | locataire |
|----------|---|----------------------|----------------------|
| 15/11/13 | Montreuil (93) – Le Cap Horn | 2 652 m ² | CAMIEG |
| 24/12/13 | Angers (49) – Angevine | 137 m ² | REGICOM / SPIR COMM |
| 31/12/13 | Toulouse (31) – Moulin Bayard | 341 m ² | RANDSTAD |
| 31/12/13 | Marcq-en-Baroeul (59) – Parc République | 381 m ² | GEORGE V REGION NORD |
| 31/12/13 | Saint-Denis (93) – Ornano 1 | 527 m ² | ELOI PERNET |
| 31/12/13 | Lyon (69) – Rue Servient | 5 450 m ² | A.R.S. |

renégocia-
tions
significatives

| date | adresse | surfaces | locataire |
|----------|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 01/10/13 | Bièvres (91) – Burospace – Bât 25 | 978 m ² | MOLEX ELEKTRONIK GMBH |
| 01/12/13 | Massy (91) – Parc du Moulin | 4 103 m ² | BRIDGESTONE |

Renégociations significatives intervenues au cours du trimestre : renégociation de bail avec locataire sortant

principales
relocations
intervenues
au cours du
trimestre

| date | adresse | surfaces louées | locataire |
|----------|--------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| 01/10/13 | Osny (95) - Le Louisiane | 204 m ² | ACTIVE PREVENTION INTERNATIONAL |
| 01/10/13 | Labège (31) – Technoparc 8 | 375 m ² | SPACEBEL |
| 01/11/13 | Villebon (91) – Les Laurentides | 160 m ² | SOJENATH |
| 01/11/13 | Jouy-en-Josas (78) – Rue JB Huet | 197 m ² | TOTALINUX |
| 01/11/13 | Saint-Grégoire (35) – Pentagone 2 | 818 m ² | VIVALTO SANTE MANAGEMENT |
| 04/11/13 | Sète (34) – Les Sommets | 148 m ² | BUREAU LACOMBE PRADERE |
| 01/12/13 | Alixan (26) – Rhovalparc | 101 m ² | TRANSPORTS QUIL |
| 01/12/13 | Toulouse (31) – Moulin Bayard | 134 m ² | AXE TRAVAIL TEMPORAIRE |
| 01/12/13 | Lyon (69) – Rue Vercors | 492 m ² | VAL SOLUTIONS |
| 01/12/13 | Villeneuve-d'Ascq (59) – Europarc B2 | 1 148 m ² | SYNEDIS |
| 15/12/13 | Saint-Denis (93) – Parc du Colombier | 1 220 m ² | CEGELEC |