

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Réunis en assemblée générale ordinaire le 15 juin 2017, les associés ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, ainsi que les résolutions proposées par la société de gestion.

La résolution n° 8 prévoyait l'élection d'un membre du conseil de surveillance, c'est Monsieur Jean Paul BARRÉ qui a été élu pour une durée de 3 ans.

Votre participation nombreuse à cette assemblée, ainsi que les nombreux votes par procuration et par correspondance, témoignent de l'intérêt porté à la SCPI NOTAPIERRE, dont nous vous remercions, et renforcent notre motivation pour une gestion optimale.

DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2017 permet de verser aux associés le 31 juillet 2017, au titre du 2^e trimestre 2017, un acompte de 1,35 € par part et par mois de jouissance, soit 4,05 € par part pour trois mois de jouissance.

La distribution sur le premier semestre 2017 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 4,5 % sur le prix de part de 360 €.

OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 2^e trimestre 2017, NOTAPIERRE :

- a acquis un immeuble de bureaux en état futur d'achèvement à Lille (59), dénommé « Greentech » et dont la livraison est prévue en avril 2018 ;
- a arbitré neuf actifs de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 31,14 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 20 120 m² de locaux, dont 21 % étaient vacants à la date de cession.

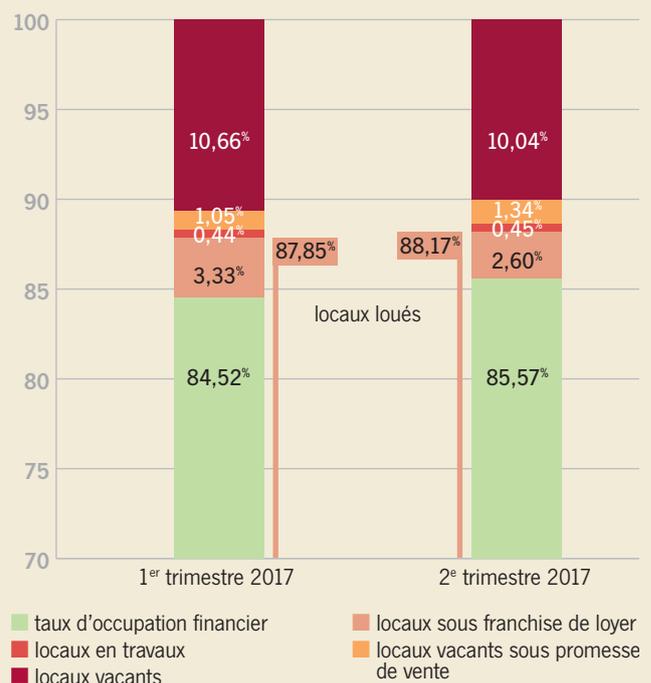
Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en page 2 aux rubriques ACQUISITION & ARBITRAGES DU TRIMESTRE.



SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du deuxième trimestre 2017 se sont élevés à 26 369 325 €.

Taux d'occupation financier (TOF)



ACQUISITION DU TRIMESTRE



Illustration d'architecte

LILLE (59) – Euratechnologies – « Greentech »

Le 22 mai 2017, la SCPI a acquis un immeuble en état futur d'achèvement situé à Lille (59) – parc d'activités Euratechnologies, pour un montant de 26,15 M€ HT acte en mains. Cet immeuble, qui représentera une surface utile de

bureaux d'environ 8 500 m², devrait être livré en avril 2018 et sera certifié BEPOS effinergie+.

Il est loué en totalité à CAPGEMINI TECHNOLOGY SERVICES par bail de 6 ans fermes à effet de la livraison.

ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, la SCPI Notapierre a arbitré 9 actifs de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 31,14 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 20 120 m² de locaux, dont 21 % étaient vacants à la date de cession.

date	adresse	surface	surface vacante	prix net vendeur
27/04/17	Montrabé (31) – Zone d'Activité de Longueterre	1 925 m ²	–	1 787 000 €
03/05/17	Jouy-en-Josas (78) – Prisme – 2-4, rue Jean-Baptiste-Huet	2 535 m ²	1 239 m ²	2 300 000 €
16/05/17	Levallois-Perret (92) – Bellevue	289 m ²	–	2 000 000 €
16/05/17	Levallois-Perret (92) – Monet	162 m ²	–	1 100 000 €
09/06/17	Nantes (44) – Exalis – bâtiment B	1 339 m ²	55 m ²	1 900 000 €
09/06/17	Nantes (44) – Exalis – bâtiment C	1 340 m ²	–	2 050 000 €
29/06/17	Chelles (77) – Le Chilpéric	3 913 m ²	1 323 m ²	7 000 000 €
29/06/17	Gentilly (94) – Le Raspail	4 894 m ²	1 024 m ²	6 800 000 €
29/06/17	Versailles (78) – Le Montcalm	3 723 m ²	496 m ²	6 200 000 €
	TOTAL	20 120 m²	4 137 m²	31 137 000 €
			21 %	

CONGÉS SIGNIFICATIFS (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	locataire
25/04/2017	Marcq-en-Barœul (59) – Parc République	602 m ²	OTEIS FRANCE
30/04/2017	Massy (91) – Parc du Moulin	531 m ²	MAXAUTO
06/05/2017	Bièvres (91) – Burospace – bâtiment 16	786 m ²	E2V SAS
08/05/2017	Rennes (35) – ZAC de Beauregard – îlot D	220 m ²	ARAGON-ERH
15/05/2017	Alixan (26) – Rhovalparc	413 m ²	MOULIN DIGITAL
31/05/2017	Rueil-Malmaison (92) – 55-57, avenue de Colmar	2 950 m ²	GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES
01/06/2017	Marseille 16 ^e (13) – Espace Séon	908 m ²	NXTO FRANCE
08/06/2017	Gennevilliers (92) – Le Trièdre	270 m ²	PCP
13/06/2017	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1	200 m ²	SNACKING SERVICES
14/06/2017	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1	713 m ²	DAUNAT SERVICES
30/06/2017	Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. B	210 m ²	BOUYGUES TRAVAUX PUBLICS
	TOTAL	7 803 m ²	

RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES

date	adresse	surface libérée	surface relouée	locataire
17/04/2017	Alixan (26) – Rhovalparc	222 m ²	340 m ²	BETREC IG
31/05/2017	Créteil (94) – Chemin des Bassins – Hameau B	177 m ²	177 m ²	CIELE
	TOTAL	399 m ²	517 m ²	

PRINCIPALES RELOCATIONS (> 200 M²)

date	adresse	surface louée	locataire
01/04/2017	Saint-Herblain (44) – Parc Solaris – Le Belna	384 m ²	INHNI Formation et Conseil
03/04/2017	Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République	290 m ²	AIRSPORT
03/04/2017	Lyon 9 ^e (69) – L'@dresse	397 m ²	CRIT
03/04/2017	Lyon 3 ^e (69) – Le 107 – 107 rue Servient	744 m ²	BPD MARIGNAN
01/05/2017	Lyon 3 ^e (69) – Le 107 – 107 rue Servient	1 556 m ²	MFP MICHELIN
09/05/2017	Rennes (35) – ZAC de Beauregard – îlot D	264 m ²	Département ILLE ET VILAINE
09/05/2017	Rennes (35) – ZAC de Beauregard – îlot D	275 m ²	AGV35
01/06/2017	Marcq-en-Barœul (59) – Parc République	312 m ²	EX'IM EXPERTISES
01/06/2017	Lyon 9 ^e (69) – L'@dresse	397 m ²	OLYS
01/06/2017	Lyon 9 ^e (69) – L'@dresse	753 m ²	OLYS
01/06/2017	Mauguio (34) – L'Oiseau Blanc	572 m ²	SERPOL
12/06/2017	Saint-Denis (93) – Ornano 1	330 m ²	EUROTEC DENTAL
16/06/2017	Saint-Denis (93) – Ornano 3	1 226 m ²	WING
	TOTAL	7 499 m ²	

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	1 417 795 488,56 €	2 026 660 572,53 €	5 812 543	24 531
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. 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	18 786	0	302	330,29 €	0
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.