

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Réunis en assemblée générale ordinaire le 14 juin 2018, les associés ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 :

- M^{es} Pierre GUINEBAULT et Daniel DAUDÉ ont été renouvelés dans leur mandat de membre du conseil de surveillance pour une durée de 3 ans,
- M^e Bruno FISCHER a été élu membre du conseil de surveillance pour une durée de 3 ans.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire du 6 juin 2018 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 14 juin 2018, les associés ont approuvé les modifications statutaires proposées visant à mettre les statuts en conformité avec la note d'information ainsi que les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

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.

DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2018 permet de verser aux associés le 31 juillet 2018, au titre du 2^e trimestre 2018, un acompte de 1,20 € par part et par mois de jouissance, soit 3,60 € par part pour trois mois de jouissance.

La distribution sur le premier semestre 2018 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 4 % sur le prix de part de 360 €.

MODIFICATION DU DÉLAI DE JOUISSANCE

Afin d'assurer un équilibre adéquat entre collecte et investissements, la société de gestion a pris la décision de modifier la date d'entrée en jouissance des parts : pour toutes les souscriptions à partir du 1^{er} juillet 2018, le délai de jouissance a ainsi été porté au 1^{er} jour du 5^e mois suivant la souscription (au lieu du 3^e mois).

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Au cours du 2^e trimestre 2018, NOTAPIERRE :

- a pris livraison d'un immeuble de bureaux à Bordeaux - Le Haillan (33) dénommé « Pégase » ;
- a arbitré un actif de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 1,60 M€, cet actif étant totalement vacant à la date de cession.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en pages intérieures.



LIVRAISON DU TRIMESTRE

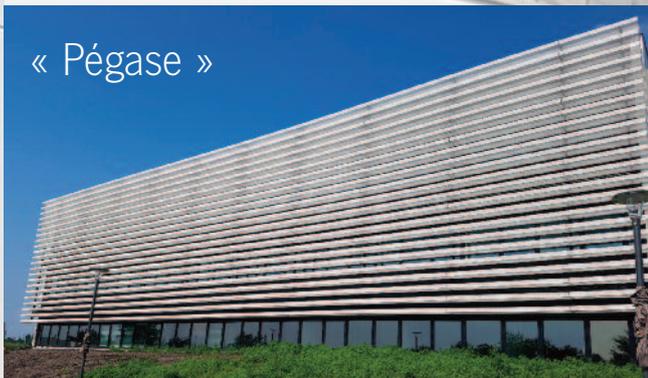
► Bordeaux - Le Haillan (33) – « Pégase » – 10/12 av. des Satellites

Le 13 juin 2018, la SCPI a pris livraison d'un immeuble situé à Bordeaux - Le Haillan (33) dénommé « Pégase », acquis en état futur d'achèvement le 26 juillet 2017, au prix de 19,22 M€ HT acte en mains hors frais accessoires.

L'immeuble, élevé en R+2, qui représente une surface utile de 6 756 m² à usage principal de bureaux, est certifié HQE passeport excellent.

Il est loué à 82 % par BORDEAUX MÉTROPOLE, par bail de 9 ans ferme à effet de la livraison, Bordeaux Métropole ayant également une option d'extension sur le solde des surfaces (18 %), qui, dans la négative, bénéficieront d'une garantie locative de 24 mois.

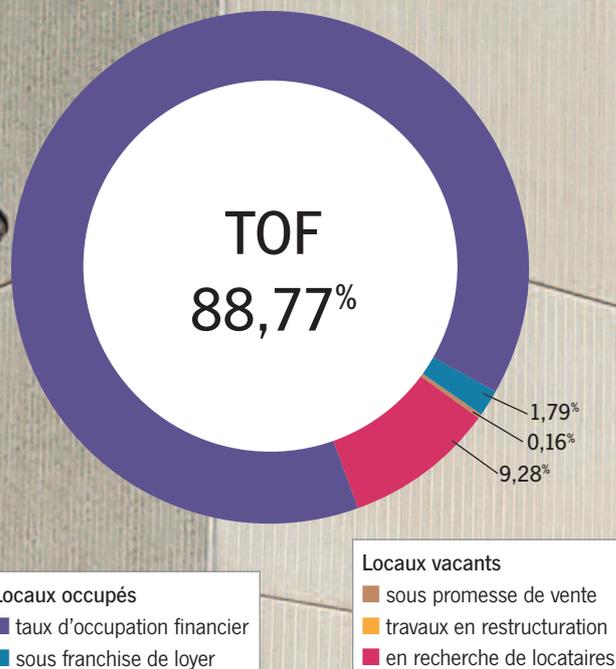
« Pégase »



SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du 2^e trimestre 2018 se sont élevés à 30 036 697,63 €.

► Taux d'occupation financier (TOF)



Locaux occupés
 ■ taux d'occupation financier
 ■ sous franchise de loyer

Locaux vacants
 ■ sous promesse de vente
 ■ travaux en restructuration
 ■ en recherche de locataires

ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, la SCPI Notapierre a arbitré 1 actif de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 1,6 M€, cet actif étant totalement vacant à la date de cession.

date	adresse	surface	surface vacante	prix net vendeur
18/05/18	LIMAS (69) – Parc du Martelet	2 048 m ²	2 048 m ²	1 600 000 €
	TOTAL	2 048 m²	2 048 m²	1 600 000 €

CONGÉS SIGNIFICATIFS (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	locataire
13/04/2018	Bordeaux (33) – Managers Saint Jean	237 m ²	GEA PROCESS INGENEERING
30/04/2018	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 2	251 m ²	SERES
31/05/2018	Saint-Denis (93) - Ornano 1	249 m ²	CARRE PROD
15/06/2018	Bayonne (64) – Le Toki Lana	252 m ²	ECSA
30/06/2018	Oberhausbergen (67) - Valparc	1 638 m ²	COFELY GDF SUEZ
		TOTAL	2 627 M ²

RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	surface relouée	locataire
01/04/2018	Aix-en-Provence (13) – Europarc Pichaury	531 m ²	531 m ²	MANPOWER France
15/05/2018	Saint-Denis (93) – Ornano 1	281 m ²	281 m ²	ARDEA
25/05/2018	Clermont-Ferrand (63) – Atrium République	828 m ²	828 m ²	MPF MICHELIN
11/06/2018	Saint-Denis (93) – Ornano 1	398 m ² (*)	775 m ²	NOS QUARTIERS ONT DU TALENT
15/06/2018	Saint-Herblain (44) – Ar Mor Plaza – Bât. D	834 m ²	920 m ²	MAIF
	(*) congé effectif au 30/09/2018	TOTAL	2 872 M ²	3 335 M ²

RELOCATIONS SIGNIFICATIVES (> 200 M²)

date	adresse	surface louée	locataire
01/04/2018	Montpellier (34) – Etoile Richter	495 m ²	GIE SERM SA3M
02/04/2018	Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bat A	354 m ²	AP2E
01/05/2018	Saint-Benoit (86) – Pré Médard – Bat A	274 m ²	APEC
01/05/2018	Nantes (44) – Le Skyline	457 m ²	EXAKIS
01/05/2018	Nantes (44) – Le Skyline	447 m ²	COGELEC
01/06/2018	Saint-Denis (93) - Ornano 1	249 m ²	MYD'L
01/06/2018	Bordeaux (33) – Managers Saint Jean	237 m ²	AQUITEN
01/06/2018	Antony (92) – Parc II	483 m ²	FRANCO SUISSE BATIMENT
01/06/2018	Nanterre (92) – Les Ports de l'Arche	499 m ²	ACMS
		TOTAL	3 495 M ²

ÉVOLUTION DU CAPITAL

date	capital nominal	total de la collecte prime d'émission incluse	nombre de parts	nombre d'associés
31/03/2018	1 501 196 371,04 €	2 150 728 295,17 €	6 154 462	25 546
30/06/2018	1 524 455 362,64 €	2 185 446 218,07 €	6 249 817	25 833

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

2018	retraits avec contrepartie (nombre de parts)	retraits sans contrepartie (nombre de parts)	cessions directes entre vendeur et acquéreur		parts en attente de retrait en fin de trimestre
			parts	prix moyen	
1 ^{er} trimestre	23 435 parts	0	22	334,50 €	0
2^e trimestre	28 563 parts	0	0	0	0

FISCALITÉ

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus financiers perçus par les personnes physiques résidentes fiscales françaises sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % (prélèvement forfaitaire unique au titre de l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %), sauf si les contribuables, sous réserve de remplir certaines conditions, ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement.

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, 30 boulevard Brune, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex ou à unofi@unofi.fr.