

# 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 mai 2008

n° 2012-03

Valable du  
1<sup>er</sup> juillet au  
30 septembre  
2012

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Réunis en assemblée générale ordinaire le 14 juin 2012, les associés ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ainsi que la totalité des 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 Christian EGRET, Maître Pierre GUINEBAULT et Maître Michel GUITARD ont été renouvelés dans leur mandat de membre du conseil de surveillance pour une durée de 3 ans.

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire du 14 juin 2012 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 28 juin 2012, les associés ont approuvé les modifications statutaires proposées relatives à la suppression de toute ancienne référence à la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 et au décret n° 71-524 du 1<sup>er</sup> juillet 1971, aujourd'hui codifiés, ainsi qu'à la mise en conformité des statuts avec la note d'information.

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<sup>e</sup> trimestre 2012, NOTAPIERRE a procédé à la cession d'un actif de son patrimoine.

Vous trouverez le détail de cette opération en dernière page à la rubrique « état du patrimoine ».

### DISTRIBUTION

Un acompte de 4,374 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 31 juillet 2012 au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2012.

La distribution sur le premier semestre 2012 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 5,00 % sur le prix de part de 350 €.

Le montant des acomptes au titre de chacun des deux derniers trimestres de 2012, devrait demeurer à 1,458 € par part et par mois de jouissance, soit une rentabilité attendue en 2012 de 5 %.

### EXPRESSION DES PERFORMANCES DES SCPI

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012, afin de permettre une comparaison entre les SCPI, l'Association française des sociétés de placement immobilier (ASPIM) avec l'accord de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a normalisé les modalités de calcul des principaux indicateurs de performance des SCPI.

Le taux d'occupation financier indiqué en page 4 à la rubrique « situation locative » du présent bulletin d'information, ainsi que celui du bulletin N° 2012-02, correspondent au taux normalisé selon la nouvelle méthode de calcul.

# 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			
31/03/2012	822 575 562,64 €	1 150 621 814,35 €		3 372 317	16 714
<b>30/06/2012</b>	<b>850 817 352,00 €</b>	<b>1 191 313 231,43 €</b>		<b>3 488 100</b>	<b>17 085</b>
30/09/2012	–	–		–	–
31/12/2012	–	–		–	–

## valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
30 juin 2012	30 juin 2012	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,374 €	1,25 %

## revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2012 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2012 : 1,458€, le 31 juillet 2012.

## fiscalité – prélèvement libératoire

Les revenus financiers, provenant du placement de la trésorerie de la SCPI, peuvent être soumis, sur option de l'associé, à un prélèvement libératoire au taux de 39,50 %, suite au relèvement des prélèvements sociaux de 13,50 % à 15,50 %, applicable pour les revenus versés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012.

Pour les associés n'ayant pas opté pour le prélèvement libératoire, la distribution fait l'objet d'une retenue à la source du montant des contributions sociales porté à 15,50 %, suite à la hausse du prélèvement social de 2 % applicable pour les revenus de placement payés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012.

Nous rappelons aux associés qu'il leur appartient d'informer systématiquement la société de gestion SÉCURINOT (3, avenue Edouard-Herriot – 19113 BRIVE Cedex) de toute modification relative à leur régime d'imposition ou à leur résidence fiscale, avant le 15 octobre 2012 pour les revenus du 3<sup>e</sup> trimestre 2012, qui seront versés fin octobre 2012.

# Société - les parts

## prix de souscription (pour une part)

valeur nominale	+	prime d'émission	=	prix total de souscription
243,92 €		106,08 €		350 €

## 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
350 €		28 €		322 €

### 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.

## marché des parts

2012	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 <sup>er</sup> trimestre	11 028	0	779	331,03 €	0
2 <sup>e</sup> trimestre	13 601	0	0	0	0
3 <sup>e</sup> trimestre	—	—	—	—	—
4 <sup>e</sup> trimestre	—	—	—	—	—

# le patrimoine

arbitrage  
du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
20/04/12	Bondues (59) – Parc des Ravennes les Francs	1 311 m <sup>2</sup>	1 050 000 €

SITUATION LOCATIVE

*Le taux d'occupation financier au 30 juin 2012 ressort à 90,93 %, selon la nouvelle méthode de calcul normalisée par l'ASPIM. Le taux d'occupation financier du 1<sup>er</sup> trimestre était déjà calculé sur cette base. Les loyers encaissés au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2012 se sont élevés à 20 508 662,58 €.*

congés  
significatifs  
intervenues  
au cours du  
trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
26/04/12	Marseille (13) – Château Gombert	1 444 m <sup>2</sup>	POLE EMPLOI PACA
10/05/12	Créteil (94) – Rue des Archives	529 m <sup>2</sup>	CONSEIL GENERAL VAL-DE-MARNE
31/05/12	Jouy-en-Josas (78) – Rue Jean Baptiste Huet	191 m <sup>2</sup>	KEZIA
31/05/12	Villebon-sur-Yvette (91) – L'Ontario	160 m <sup>2</sup>	HARMONY
13/06/12	Lyon (69) – Rue du Vercors	381 m <sup>2</sup>	CALIFIMMO
14/06/12	Nantes (44) – Aubinière 18	743 m <sup>2</sup>	EDF - DIRCO
30/06/12	Biot (06) – Aristote	263 m <sup>2</sup>	SARETEC FRANCE
30/06/12	Villeneuve-d'Ascq (59) – Europarc B2	1 148 m <sup>2</sup>	DEPARTEMENT DU NORD
30/06/12	Bois-Guillaume (76)	326 m <sup>2</sup>	CFPB - CENTRE FORMATION
30/06/12	Versailles (78) – Le Montcalm	407 m <sup>2</sup>	INGEDIA FACILITEUR
30/06/12	Versailles (78) – Le Montcalm	242 m <sup>2</sup>	SOCIETE GHILDE
30/06/12	Villebon-sur-Yvette (91) – L'Ontario	112 m <sup>2</sup>	MESURA
30/06/12	Saint-Denis (93) – Parc du Colombier	2 302 m <sup>2</sup>	LINK BY NET

principales  
relocations  
intervenues  
au cours du  
trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/04/12	Lille (59) – Le Vendôme	313 m <sup>2</sup>	SUNWEB VACANCES
01/04/12	Paris 8 <sup>e</sup> (75) – Rue de la Baume	438 m <sup>2</sup>	PIM GESTION FRANCE
15/04/12	Saint-Quentin-Fallavier (38) – bât. A1	147 m <sup>2</sup>	KELLY SERVICES
01/05/12	Wasquehal (59) – Château Blanc C	581 m <sup>2</sup>	NORDNET
01/05/12	Saint-Priest (69) – Woodstock – bât. A	197 m <sup>2</sup>	SHIN-ETSU SILICONES EUROPE BV
18/05/12	Nantes (44) – Chantrerie – bât. A et B	4 387 m <sup>2</sup>	EDF (*)
01/06/12	Villeneuve-d'Ascq (59) – Europarc B4	288 m <sup>2</sup>	POLE MAUD
01/06/12	Rillieux-la-Pape – (69) – Les Mercières – bât. B	317 m <sup>2</sup>	IMPRIMERIE TIXIER
18/06/12	La Grande-Motte (34) – Le Forum	105 m <sup>2</sup>	LA DORADE
21/06/12	Strasbourg (67) – Rue Schertz – bât. 2	838 m <sup>2</sup>	MOD'M
25/06/12	Paris 8 <sup>e</sup> (75) – Rue de la Baume	777 m <sup>2</sup>	FIDELIO

(\*) baux signés le 18 mai 2012, à effet du 1<sup>er</sup> mars 2012