

SÉCURINOT



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° 2014-03

Valable du
1^{er} juillet au
30 septembre
2014

1

2

3

4

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Réunis en assemblée générale ordinaire le 12 juin 2014, les associés ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ainsi que les résolutions proposées par la société de gestion.

Il était également prévu que l'assemblée générale procède à l'élection d'un membre du conseil de surveillance. Ainsi, Maître Pascal WILPOTTE a été élu membre du conseil de surveillance pour une durée de 3 ans.

OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 2^e trimestre 2014, NOTAPIERRE a acquis quatre immeubles achevés pour un montant global de 123,40 M€ et a arbitré un actif de son patrimoine.

Vous trouverez le détail de ces opérations en dernière page à la rubrique « Le patrimoine ».

DISTRIBUTION

Un acompte de 4,50 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 31 juillet 2014 au titre du 2^e trimestre 2014. La distribution sur le premier semestre 2014 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 5 % sur le prix de part de 360 €.

Le montant des acomptes au titre de chacun des deux derniers trimestres de 2014 demeurera à 1,50 € par part et par mois de jouissance, soit une rentabilité pour l'année 2014 de 5 %.

DISTRIBUTION

Dans le cadre de la transposition de la directive AIFM en droit français, nous avons le plaisir de vous informer que votre société de gestion SÉCURINOT a été agréée en tant que société de gestion de portefeuille par l'Autorité des marchés financiers le 11 juillet 2014 sous le N° GP-14000023.

Nous vous précisons également que, pour se mettre en conformité avec les exigences de ce nouveau cadre réglementaire, SÉCURINOT a retenu la société BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES pour assurer la fonction de dépositaire de la SCPI NOTAPIERRE, à compter du 22 juillet 2014. Ce dépositaire aura notamment pour missions de garantir la réalité des actifs et de contrôler la régularité des opérations effectuées par la société de gestion.

1 Gennevilliers (Hauts-de-Seine) 2 Montpellier (Hérault)

3 Nantes (Loire-Atlantique) 4 Montigny-le-Bretonneux (Yvelines)

le capital de la s

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				
31/12/2014				

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
30 juin 2014	30 juin 2014	pour le trimestre	pour le trimestre
360 €	116,08 €	4,50 €	1,25 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2014 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 2^e trimestre 2014 : 1,50 €, le 31 juillet 2014.

fiscalité

Les revenus financiers provenant de la trésorerie de la SCPI NOTAPIERRE sont désormais 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.

Société - les parts

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 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

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					
4 ^e trimestre					

le patrimoine

acquisitions du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
30/06/14	Nantes (44) – Le Skyline – 22/26, mail Pablo-Picasso	16 923 m ²	54 100 000 €
30/06/14	Montigny-le-Bretonneux (78) – L’Australia – av. du Centre	10 895 m ²	46 200 000 €
30/06/14	Gennevilliers (92) – Le Trièdre – 2, rue Transversale	5 025 m ²	16 300 000 €
30/06/14	Montpellier (34) – Le Gaïa – 52, rue d’Odin	2 925 m ²	6 800 000 €

arbitrage du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
19/06/14	Guyancourt (78) – 7, route de Dampierre	2 583 m ²	1 740 000 €

SITUATION LOCATIVE

Le taux d’occupation financier du deuxième trimestre 2014 ressort à 89,26 % et les loyers encaissés sur la période se sont élevés à 23 982 743,10 €.

congés significatifs intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
04/04/14	Toulouse (31) – Le Bougainville	507 m ²	Magnetic Consultant
06/05/14	Clermont-Ferrand (63) – L’Atrium République	1 364 m ²	Conseil Régional
06/05/14	Bièvres (91) – Parc Burospace – Bât. 16	786 m ²	E2V Technologies
31/05/14	Marcq-en-Baroeul (59) – Parc République	381 m ²	George V Région Nord
31/05/14	Ecully (69) – Espace européen – Bât. G	214 m ²	Etablissements A. Mure
14/06/14	Fontaine (38) – Activillage	1 476 m ²	Photoweb
14/06/14	Saint-Denis (93) – Ornano 3	396 m ²	Custom Solutions Gecip
30/06/14	Antony (92) – Parc II – Croix de Berny	5 108 m ²	Chronopost
30/06/14	Saint-Denis (93) – Ornano 1	539 m ²	Ipsanté Domicile / Lodi
30/06/14	Saint-Denis (93) – Ornano 3	3 331 m ²	Siemens

renégociations significatives

date	adresse	surfaces relouées	locataire
26/05/14	Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. A	531 m ²	AP2E
31/05/14	Marseille (13) – Espace Séon	908 m ²	Nextiraone
01/06/14	Labège (31) – Le Magellan	811 m ²	CFPB
01/06/14	Ecully (69) – allée Moulin-Berger	374 m ²	Parfip France

principales locations intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/04/14	Chartres (28) - Le Jardin d’Entreprises – Bât. F	405 m ²	Espace GFP
01/04/14	Labège (31) – Technoparc – Bât. 7	361 m ²	MB Formation
01/04/14	Lyon (69) – rue du Vercors	343 m ²	The Cosmo Company
01/04/14	Cergy-Pontoise (95) – Le Confluence	241 m ²	Aliance Réussite
14/04/14	Aix-en-Provence (13) – Parc de la Duranne – L’Opale	247 m ²	Arkadia Services
23/04/14	Montigny-Le-Bretonneux (78)	263 m ²	Basilic Restauration
01/05/14	Saint-Priest (69) – Woodstock – Bât. A	240 m ²	Aventics
15/05/14	St-Quentin-Fallavier (38) Parc de Chesnes Ouest – Bât. A2	447 m ²	N D KEY PL
15/05/14	Chelles (77) – Le Chilpéric	325 m ²	Aventics
01/06/14	Echirolles (38) – Parc Sud Galaxie – Le Calypso	202 m ²	Lacroix Electronic Solutions
01/06/14	Echirolles (38) – Parc Sud Galaxie – Le Calypso	240 m ²	Criteo/Tedemis
02/06/14	Lyon (69) – L’Eldorado	227 m ²	Actidel
15/06/14	Nantes (44) – Exalis – Bât. B	310 m ²	A3M
15/06/14	La Madeleine (59) – Le 250	4 031 m ²	BNP