

SECURINOT



UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

n° 2012-04

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

Valable du
1^{er} octobre au
31 décembre
2012

OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 3^e trimestre 2012, NOTAPIERRE :

- a procédé à l'acquisition d'un immeuble achevé,
- a pris livraison d'une extension sur un bâtiment existant.

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

DISTRIBUTION

Un acompte de 4,374 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 31 octobre 2012 au titre du 3^e trimestre 2012.

Sur le prix de la part de 350 € :

- la distribution sur le deuxième semestre 2012 devrait correspondre à une rentabilité de 5 % en taux annualisé,
- la rentabilité moyenne en taux annualisé pour douze mois de jouissance en 2012, ressortirait à 5 %.

Créteil (Val-de-Marne)



le capital de la sc

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
30/06/2012	850 817 352,00 €	1 191 313 231,43 €	3 488 100	17 085
30/09/2012	868 023 956,64 €	1 216 154 653,43 €	3 558 642	17 355
31/12/2012	—	—	—	—

valeur et rentabilité des parts

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

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 30 septembre 2012 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 3^e trimestre 2012 : 1,458 €, le 31 octobre 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^{er} 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^{er} 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 janvier 2013 pour les revenus du 4^e trimestre 2012, qui seront versés fin janvier 2013.

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 ^{er} trimestre	11 028	0	779	331,03 €	0
2 ^e trimestre	13 601	0	0	0	0
3 ^e trimestre	12 593	0	0	0	0
4 ^e trimestre	—	—	—	—	—

le patrimoine

acquisition du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
10/07/12	Créteil (94) – Le Prado – 5 rue Fernand-Pouillon	3 615 m ²	9 600 000 €

livraison du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
01/08/12	Cournon-d'Auvergne (63) – 76/78, av. du Midi extension d'un bâtiment existant	1 871 m ²	1 415 000 €

SITUATION LOCATIVE

Les nouvelles normes de la profession imposent dans le calcul du taux d'occupation financier la prise en compte des éventuelles mesures d'accompagnement telles que notamment les franchises. Selon ces dispositions, le taux d'occupation financier du 3^e trimestre 2012 ressort à 88,43 % alors que celui du 2^e trimestre 2012, retraité selon ces mêmes modalités, ressort à 88,58 %.

Les loyers encaissés au cours du 3^e trimestre 2012 se sont élevés à 19 585 988,16 €.

congés significatifs intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
14/07/12	Metz (57) – World Trade Center	394 m ²	CONSEIL REGIONAL DE LORRAINE
17/08/12	Mauguio (34) – L'Oiseau Blanc	102 m ²	PROSYSTEL
31/08/12	Marseille (13) – Château Gombert	558 m ²	KELASSUR SA
31/08/12	Saint-Priest (69) – Woodstock – bât A	240 m ²	LENZE
31/08/12	Chessy (77) – Le Galilée	358 m ²	GR CONSULTING
31/08/12	Villebon-sur-Yvette (91)	134 m ²	VERSYS
21/09/12	Saint-Herblain (44) – Atalante II	694 m ²	S F I G
28/09/12	Labège (31) – Technoparc – bât 7	642 m ²	ORACLE France SAS
29/09/12	Bordeaux (33) – Manager Saint Jean	137 m ²	LA MUTUELLE DES ETUDIANTS
30/09/12	Nantes (44) – Chantrierie B	160 m ²	BREMA LOYER
30/09/12	Montreuil (93) – Le Major	575 m ²	DIRECCTE IDF

principales relocations intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/07/12	La Grande-Motte (34) – Le Forum	115 m ²	UMAMI
01/07/12	Chessy (77) – Le Galilée	625 m ²	DEFTA SERVICES
01/08/12	Montigny-le-Bretonneux (78)	379 m ²	IMAGE POINT COM
01/08/12	Montevrain (77) – Le Mont Vérin	137 m ²	PARDIS
20/08/12	Caluire-et-Cuire (69)	3 100 m ²	MAKING PROD
01/09/12	Sainte-Foy-lès-Lyon (69) – Les Erables	300 m ²	MYSUN
01/09/12	Montigny-le-Bretonneux (78)	372 m ²	PEOPLE AND BABY
01/09/12	Serris (77) – Le Rive Gauche	245 m ²	KPMG SA
04/09/12	Créteil (94) – Europarc BV5	1 172 m ²	POLE EMPLOI
15/09/12	Montigny-le-Bretonneux (78)	225 m ²	OPPIDA
24/09/12	Ecully (69) – Espace Européen	100 m ²	IZIMO