

SECURINOT

UNION NOTARIALE FINANCIÈRE



UNOFI

n° 2012-02

Valable du
1^{er} avril au
30 juin 2012

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire annuelle de NOTAPIERRE, à laquelle il sera proposé d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, se réunira le 14 juin 2012 à 15h00, au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17^e.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

La nécessité de supprimer toute ancienne référence à la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 et au décret n° 71-524 du 1^{er} juillet 1971, aujourd'hui codifiés, et la mise en conformité avec les textes en vigueur conduisent à modifier les statuts.

Les associés de la SCPI NOTAPIERRE seront invités à se prononcer sur ces modifications statutaires lors de l'assemblée générale extraordinaire qui se déroulera le 14 juin 2012 à 17h00, à l'issue de l'assemblée générale ordinaire.

Les associés seront destinataires en temps utile des convocations à ces deux assemblées générales, accompagnées des documents réglementaires.

Nous vous remercions par avance de votre participation.

MOUVEMENTS DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2012, NOTAPIERRE :

- a procédé à trois nouvelles acquisitions dont deux en l'état futur d'achèvement,
- a pris livraison d'un immeuble acquis en l'état futur d'achèvement en 2008,

- a également procédé à la cession d'un actif de son patrimoine.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations 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 30 avril 2012 au titre du premier trimestre 2012.

VALEUR DE LA PART

Le résultat des expertises du patrimoine immobilier de la SCPI au 31 décembre 2011 confirme la valeur de la part de 350 euros.

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

L'impôt de solidarité sur la fortune est un impôt déclaratif.

Si vous êtes assujettis à l'ISF, nous vous rappelons que la valeur de votre patrimoine est déclarée sous votre responsabilité.

La valeur de la part à prendre en considération est la valeur de retrait, soit 322 euros par part détenue au 1^{er} janvier 2012.

DÉCLARATION DES REVENUS 2011

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2011.

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
30/06/2012	—	—	—	—
30/09/2012	—	—	—	—
31/12/2012	—	—	—	—

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 mars 2012	31 mars 2012	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,374 €	1,25 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 mars 2012 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 1^{er} trimestre 2012 : 1,458 €, le 30 avril 2012.

prix de souscription (pour une part)

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

société - les parts

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	—	—	—	—	—
3 ^e trimestre	—	—	—	—	—
4 ^e trimestre	—	—	—	—	—

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 37,50 % (prélèvements sociaux de 13,50 % inclus) applicable pour les revenus versés à compter du 1^{er} janvier 2012, suite au relèvement du prélèvement forfaitaire de 19 % à 24 %.

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 de 13,50 %, suite à la hausse du prélèvement social de 1,20 % opérée au 1^{er} octobre 2011.

Nous rappelons aux associés qu'il leur appartient d'informer systématiquement la société de gestion SECURINOT (3, avenue Édouard-Herriot – 19113 BRIVE Cedex) de toute modification relative à leur régime d'imposition ou à leur résidence fiscale, avant le 15 juillet 2012 pour les revenus du 2^e trimestre 2012, qui seront versés fin juillet 2012.

le patrimoine

acquisitions du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
19/01/12	Criquebeuf-sur-Seine (27) – Le Bosc Hétre	31 220 m ²	18 700 000 €
30/01/12	Ermont (95) – ZAC de la Gare – 2 bâtiments (*)	11 300 m ²	42 433 456 €

(*) acquis en l'état futur d'achèvement

livraison du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
28/02/12	Strasbourg (67) – Le Phoenix - Rue Schertz – bât B1	3 440 m ²	3 081 608 €

arbitrage du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
29/03/12	Montbonnot (38) – Novespace – bât B	799 m ²	985 000 €

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation au 31 mars 2012, calculé en loyers facturés/loyers facturables, ressort à 90,44 %.
Les loyers encaissés au cours du 1^{er} trimestre 2012 se sont élevés à 21 048 626,49 €.

congés significatifs intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
13/01/12	La Valette – Valgora - Bât C	267 m ²	CAISSE D'EPARGNE ET PREVOYANCE
14/01/12	Sète – Les Sommets	363 m ²	IMNEO
31/01/12	Jouy-en-Josas – Huet	197 m ²	KAPIA SOLUTIONS
21/02/12	Labège – Technoparc	183 m ²	SAFETIC
28/02/12	Strasbourg – rue Schertz – bât 2	839 m ²	AGITO MEDICAL
29/02/12	Nancy – Esplanade	275 m ²	M2I - FSI
29/02/12	Nancy – Esplanade	206 m ²	ACTHOM Conseil & Ingénierie
02/03/12	Wasquehal – Château Blanc C	581 m ²	PLAGE

principales relocations intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/01/12	Mauguio – Le Biplan	500 m ²	NEW MEDIA FAB
01/01/12	Bordeaux – Haussmann	800 m ²	EPHORES
01/01/12	Antony – Parc II	800 m ²	CREDIT LYONNAIS
16/01/12	Gentilly – avenue Raspail	470 m ²	FABBRI GROUP France
01/03/12	Nancy – Esplanade	932 m ²	OSEO
01/03/12	Antony – Parc II	390 m ²	PITTSBURGH CORNING France
01/03/12	Bordeaux – Saint-Jean	427 m ²	SERVOMAP