

Notapierre



UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

Bulletin d'information de la SCPI NOTAPIERRE n° 2016-02 valable du 1^{er} avril au 30 juin 2016 – Visa de l'Autorité des Marchés Financiers NOTAPIERRE SCPI n° 15-22 en date du 14 août 2015

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 2015, se réunira le jeudi 16 juin 2016 à 14 heures 30, au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17^e.

Les associés seront destinataires, à la fin du mois de mai, de la convocation à cette assemblée générale, accompagnée des documents réglementaires.

Nous vous remercions par avance de votre participation.

MOUVEMENTS DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2016, NOTAPIERRE a procédé à l'arbitrage de trois actifs de son patrimoine.

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

DISTRIBUTION

Comme précédemment indiqué dans le bulletin d'information n° 2015-04, afin de conserver une gestion saine et prudente de la SCPI et pour tenir compte de l'évolution du marché, la société de gestion a décidé, pour l'exercice 2016, de légèrement baisser son taux de distribution annuel de 5 % à 4,75 %.

En conséquence, un acompte de 4,275 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 29 avril 2016 au titre du 1^{er} trimestre 2016.

VALEUR DE LA PART

Le résultat des expertises du patrimoine immobilier de la SCPI au 31 décembre 2015 confirme la valeur de la part de 360 euros.

SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du premier trimestre 2016 se sont élevés à 26 267 133,06 €.

Taux d'occupation financier (TOF)



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 331,20 euros par part détenue au 1^{er} janvier 2016.

DÉCLARATION DES REVENUS 2015

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2015.

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
31/03/2016	1 244 777 910,24 €	1 770 070 468,21 €	5 103 222	22 269
30/06/2016				
30/09/2016				
31/12/2016				

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 mars 2016	31 mars 2016	pour le trimestre	pour le trimestre
360 €	116,08 €	4,275 €	1,1875 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 mars 2016 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 1^{er} trimestre 2016 : 1,425 €, le 29 avril 2016.

fiscalité

Les revenus financiers provenant de la trésorerie de la SCPI NOTAPIERRE sont 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 Unofi-Gestion d'Actifs sont à votre disposition pour toute information complémentaire.

Écrire à UNOFI-GESTION D'ACTIFS, Direction administrative, 3 avenue Édouard-Herriot, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex (à compter du 9 mai 2016, la direction administrative déménage au 30 boulevard Brune, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex) ou à unofi@unofi.fr.

prix de souscription (pour une part)

valeur nominale	+	prime d'émission	=	prix total de souscription
243,92 €		116,08 €		360 €

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
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

2016	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	16 973	0	1 142	350,00 €	0
2 ^e trimestre					
3 ^e trimestre					
4 ^e trimestre					

Le présent document est fourni à titre d'information et ne présente aucun caractère contractuel. Une attention particulière a été portée quant à la nature claire et non trompeuse des informations fournies. L'attention du lecteur est attirée sur les facteurs de risque figurant dans la note d'information disponible sur le site internet www.unofi.fr et notamment sur le fait que, comme toute SCPI, le capital, le rendement et la liquidité des titres ne sont pas garantis.

le patrimoine

ARBITRAGES DU TRIMESTRE

date	adresse	surface	prix net vendeur
29/01/16	Lyon 3 ^e (69) – L'Eldorado – 21, rue du Commandant-Fuzier	1 256 m ²	2 400 000 €
29/01/16	Lyon 3 ^e (69) – Le Capitole – Cours Gambetta	252 m ²	600 000 €
10/02/16	Marseille 8 ^e (13) – Le Prado – 360, avenue du Prado	440 m ²	1 100 000 €
	TOTAL	1 948 m²	4 100 000 €

CONGÉS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU TRIMESTRE (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	locataire
05/01/16	Soissons (02) – ZAC de Chevreux	900 m ²	LA HALLE GROUPE ANDRE
14/01/16	Saint-Denis (93) – Parc du Colombier	271 m ²	PROSEGUR SECURITE HUMAINE
28/02/16	Montigny-Le-Bretonneux (78) – avenue du Vieil-Etang	362 m ²	IMAGE POINT COM
29/02/16	Gentilly (94) – avenue Raspail	370 m ²	CENTREON
29/02/16	Saint-Ouen (93) – rue Charles-Schmidt	927 m ²	INTELLICAST
04/03/16	Saint-Denis (93) – Ornano 1	258 m ²	CLIM TEK SOLAIRE TEK
07/03/16	Gennevilliers (92) – Le Trièdre	475 m ²	TIDF (TOSHIBA ILE-DE-FRANCE)
14/03/16	Saint-Grégoire (35) – Le Pentagone 2	222 m ²	VORWERK FRANCE
31/03/16	Bordeaux (33) – Lac Fugon	287 m ²	BOUYGUES ENERGIES & SERVICES
31/03/16	Antony (92) – Parc II – Croix de Berny	483 m ²	SPINE VISION
31/03/16	Ecully (69) – 4, allée Moulin-Berger	374 m ²	EVEDEN
31/03/16	Toulouse (31) – Moulin Bayard	634 m ²	FONCIA ATLAS
31/03/16	Lyon 9 ^e (69) – L'@dresse	1 150 m ²	OCEA SMART BUILDING
31/03/16	Cesson-Sévigné (35) – Le Newton	1 832 m ²	CGI FRANCE
	TOTAL	8 544 m²	

RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	surface relouée	locataire
01/01/16	Lyon 7 ^e (69) – rue du Vercors	602 m ²	602 m ²	FONCIERE GARDERISSETTES
01/01/16	Saint-Priest (69) – Woodstock – Bât A	513 m ²	513 m ²	FONCIERE GARDERISSETTES
01/01/16	Alixan (21) – Le Rhovalparc	775 m ²	771 m ²	REGION RHONE ALPES
01/01/16	Bordeaux (33) – Lac Fugon	268 m ²	268 m ²	NACC
02/01/16	Saint-Denis (93) – Ornano 1	1 021 m ²	352 m ²	RESOPHARMA
01/03/16	Chelles (77) – Le Chilperic	243 m ²	243 m ²	AGRO-FORM
01/03/16	Nanterre (92) – Les Portes de l'Arche	2 166 m ²	2 665 m ²	GUILDE DES LUNETIERS
	TOTAL	5 587 m²	5 413 m²	

PRINCIPALES RELOCATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE (> 200 M²)

date	adresse	surface louée	locataire
01/01/16	Biot (06) – Aristote	253 m ²	PHARMAGEST INTERACTIVE
15/02/16	Strasbourg (67) – rue Schertz – Bât. 2	484 m ²	DREAMPATH DIAGNOSTICS
01/03/16	Saint-Ouen (93) – rue Charles-Schmidt	646 m ²	RETAIL MEDIA
01/03/16	Saint-Herblain (44) – Parc Solaris – Le Belna	1 536 m ²	APAJH 44
07/03/16	Serris (77) – Le Rive Gauche	238 m ²	ALTRAN TECHNOLOGIES
	TOTAL	3 158 m²	