

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Réunis en assemblée générale ordinaire le 16 juin 2016, les associés ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015, ainsi que les résolutions proposées par la société de gestion.

Il était également proposé à l'assemblée générale de procéder à l'élection de huit membres du conseil de surveillance.

Ainsi, à l'issue de l'assemblée :

- ont été renouvelés dans leur mandat de membre du conseil de surveillance :

- Maître Gilles AUBRY-MARAIS,
- Monsieur Guy BEDEL,
- Maître Eric DAMOISY,
- Maître Christian GUIBARD,
- Monsieur Gilbert MORAND,

- ont été élus membre du conseil de surveillance :

- Maître Olivier ADIASSE,
- Maître Marie-Hélène BERNAUD LESUEUR,
- Maître Eric CHATON,

pour une durée de 3 ans.

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.

## DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2016 permet de verser aux associés le 29 juillet 2016, au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2016, un acompte de 1,425 € par part et par mois de jouissance, soit 4,275 € par part pour trois mois de jouissance.

La distribution sur le premier semestre 2016 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 4,75 % sur le prix de part de 360 €.

## OPERATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2016, NOTAPIERRE :

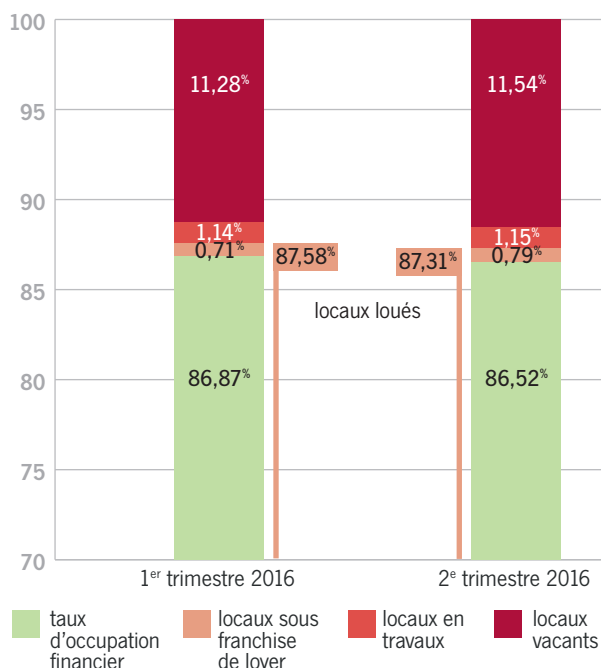
- a acquis trois immeubles, dont un immeuble de bureaux achevé situé à Paris 8<sup>e</sup> (75), un immeuble de bureaux à Limonest (69) qui devrait être livré en juin 2017, ainsi qu'un immeuble de bureaux à Clichy (92) dont la livraison est prévue en décembre 2017 ;
- a signé un contrat de promotion immobilière pour l'extension d'un entrepôt existant à Compans (77) ;
- a arbitré un actif de son patrimoine et 2 lots de copropriété, pour un montant net vendeur de 2,35 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 2 443 m<sup>2</sup> de locaux, dont 87,6 % étaient vacants à la date de cession.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en page 2.

## SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du deuxième trimestre 2016 se sont élevés à 25 050 077,79 €.

Taux d'occupation financier (TOF)





Paris 8<sup>e</sup> (75) – rue Alfred-de-Vigny



Limonest (69) – immeuble

## ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

### ► Paris 8<sup>e</sup> (75) – 5-7, rue Alfred-de-Vigny

Le 9 juin 2016, la SCPI a acquis un immeuble à rentabilité immédiate situé à Paris 8<sup>e</sup> (75) pour un montant de 42,96 M€ HT acte en mains.

Cet immeuble, qui représente une surface utile de bureaux de 2880 m<sup>2</sup> environ, a fait l'objet d'une restructuration en 2007 et de travaux importants en 2013.

Il est loué à plusieurs locataires, dont 1 980 m<sup>2</sup> par l'étude notariale ALLEZ & associés, moyennant un bail de 9 ans dont 6 ans fermes à effet du 18 décembre 2012, et 525 m<sup>2</sup> par la société OSMOS.

### ► Limonest (69) – immeuble « Linux » – Parc de Techlid – 81, rue de Sans-Souci

Le 27 juin 2016, Notapierre a acquis un immeuble en état futur d'achèvement situé à Limonest (69) pour un montant de 52,30 M€ HT acte en mains.

Cet immeuble, qui représentera une surface utile de bureaux d'environ 11 156 m<sup>2</sup>, devrait être livré en juin 2017 et sera certifié BREEAM very good.

Il est loué en totalité par deux sociétés du groupe DANONE (futur siège mondial de BLEDINA par bail de 10 ans fermes et DANONE Nutricia Africa & Overseas par bail de 6 ans fermes, à effet de la livraison).

### ► Clichy (92) – immeuble « Gate One » – 21, place des Nations-Unies / 1 à 5, rue du 8-mai-1945

Le 29 juin 2016, la SCPI a acquis un immeuble en état futur d'achèvement situé à Clichy (92) pour un montant de 66,77 M€ HT acte en mains.

Cet immeuble, qui représentera une surface utile de bureaux d'environ 8 000 m<sup>2</sup>, devrait être livré en décembre 2017. Il sera certifié BREEAM very good et labellisé HQE.

Il est en cours de commercialisation et bénéficiera d'une garantie locative de 18 mois à compter de la livraison.

## CONTRAT DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

### ► Compans (77) – 16, rue Elisabeth-Boseli

Le 28 juin 2016, la SCPI a signé un contrat de promotion immobilière portant sur la création d'une extension aux entrepôts existants à Compans (77) pour un montant de 4 M€ HT.

Cette extension porte sur environ 6 000 m<sup>2</sup>, sachant que les entrepôts existants représentent 20 000 m<sup>2</sup>. Les travaux devraient débuter en novembre 2016 pour se terminer en juillet 2017. Un nouveau bail de 12 ans, dont 9 ans fermes, à effet de la livraison a été régularisé avec le locataire en place Duty Free Associates.

## ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, la SCPI Notapierre a arbitré 1 actif de son patrimoine et 2 lots de copropriété, pour un montant net vendeur de 2,35 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 2 443 m<sup>2</sup> de locaux, dont 87,60 % étaient vacants à la date de cession.

| date     | adresse  | surface              | prix net vendeur |
|----------|--|----------------------|------------------|
| 21/06/16 | Serris <sup>(1)</sup> (77) – Le Rive Gauche - 20, cours du Danube - lot 6  | 737 m <sup>2</sup>   | 1 140 680 €      |
| 21/06/16 | Serris <sup>(1)</sup> (77) – Le Rive Gauche - 20, cours du Danube - lot 10 | 243 m <sup>2</sup>   | 307 750 €        |
| 23/06/16 | Troyes (10) – Le Cercle Concorde   | 1 463 m <sup>2</sup> | 900 000 €        |
|          | (1) vente à la découpe de lots de copropriété                              | TOTAL                | 2 348 430 €      |



« Linux »

Clichy (92) – immeuble « Gate One »

## CONGÉS SIGNIFICATIFS (> 200 M<sup>2</sup>)

| date     | adresse   | surface libérée      | locataire                         |
|----------|---|----------------------|-----------------------------------|
| 15/04/16 | Saint-Denis (93) – Ornano 1                         | 229 m <sup>2</sup>   | EUROWEB / MAGIC ONLINE            |
| 31/05/16 | Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République         | 342 m <sup>2</sup>   | SEGULA TECHNOLOGIES               |
| 31/05/16 | Aix-en-Provence (13) – Parc de la Duranne – L'Opale | 256 m <sup>2</sup>   | VIAGEFI I LIMITED                 |
| 09/06/16 | Neyron (01) – Porte du Grand Lyon                   | 559 m <sup>2</sup>   | VETOQUINOL                        |
| 09/06/16 | Neyron (01) – Porte du Grand Lyon                   | 374 m <sup>2</sup>   | WANIMO                            |
| 30/06/16 | Strasbourg (67) – Rue Schertz – bât 2               | 839 m <sup>2</sup>   | LACROIX SIGNALISATION             |
| 30/06/16 | Nanterre (92) – Les Portes de l'Arche               | 3 703 m <sup>2</sup> | CAISSE PRIMAIRE ASSURANCE MALADIE |
| 30/06/16 | Pessac (33) – Europarc                              | 264 m <sup>2</sup>   | GSE REGIONS                       |
|          | TOTAL   | 6 565 m <sup>2</sup> |                                   |

## RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES (> 200 M<sup>2</sup>)

| date     | adresse                                  | surface libérée      | surface relouée      | locataire                    |
|----------|--|----------------------|----------------------|------------------------------|
| 01/04/16 | La Valette-du-Var (83) – Valgora – bât C | 564 m <sup>2</sup>   | 282 m <sup>2</sup>   | GEOXIA MEDITERRANEE          |
| 01/04/16 | Cesson-Sévigné (35) – Le Newton          | 776 m <sup>2</sup>   | 1 177 m <sup>2</sup> | SOGETI France                |
| 01/04/16 | Cesson-Sévigné (35) – Le Newton          | 3 372 m <sup>2</sup> | 3 372 m <sup>2</sup> | SII                          |
| 01/04/16 | Ecully (69) – Moulin Berger              | 374 m <sup>2</sup>   | 463 m <sup>2</sup>   | WACOAL                       |
| 01/05/16 | Versailles (78) – Le Montcalm            | 474 m <sup>2</sup>   | 474 m <sup>2</sup>   | ALTRAN TECHNOLOGIES (ex NSI) |
|          | TOTAL                                    | 5 560 m <sup>2</sup> | 5 768 m <sup>2</sup> |                              |

## PRINCIPALES RELOCATIONS (> 200 M<sup>2</sup>)

| date     | adresse   | surface louée        | locataire                              |
|----------|---|----------------------|--|
| 01/04/16 | Strasbourg (67) – Rue Schertz – bât 3               | 1 325 m <sup>2</sup> | BEAM                                   |
| 01/04/16 | Gentilly (94) – Avenue Raspail                      | 465 m <sup>2</sup>   | FED <sup>tion</sup> FRANCAISE HANDBALL |
| 02/05/16 | Biot (06) – Aristote                                | 252 m <sup>2</sup>   | MERITIS GROUP                          |
| 15/05/16 | Aix-en-Provence (13) – rue Descartes – bât A        | 1 452 m <sup>2</sup> | DIGINEXT                               |
| 26/05/16 | Saint-Denis (93) – Ornano 1                         | 229 m <sup>2</sup>   | EUROTEC DENTAL                         |
| 01/06/16 | Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République         | 342 m <sup>2</sup>   | ATOS INTEGRATION                       |
| 01/06/16 | Lyon (69) – L@dresse                                | 397 m <sup>2</sup>   | LPCR GROUPE                            |
| 01/06/16 | Aix-en-Provence (13) – Parc de la Duranne – L'Opale | 256 m <sup>2</sup>   | QUADRA CONSULTANTS                     |
|          | TOTAL   | 4 717 m <sup>2</sup> |  |

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

| date              | capital nominal           | total de la collecte<br>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            |
| <b>30/06/2016</b> | <b>1 277 572 954,24 €</b> | <b>1 818 705 525,47 €</b>                        | <b>5 237 672</b> | <b>22 686</b>     |
| 30/09/2016        |                           |  |                  |                   |
| 31/12/2016        |                           |  |                  |                   |

## 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 100 € HT (soit 120 € TTC).

## MARCHÉ DES PARTS : RETRAITS ET CESSIONS

| 2016                           | retraits avec contrepartie | retraits sans contrepartie | cessions directes entre<br>vendeur et acquéreur |                 | parts en attente de<br>retrait en fin de trimestre |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|---|-----------------|--|
|                                |                            |                            | parts   | prix moyen      |  |
| 1 <sup>er</sup> trimestre      | 16 973                     | 0                          | 1 142   | 350,00 €        | 0  |
| <b>2<sup>e</sup> trimestre</b> | <b>15 012</b>              | <b>0</b>                   | <b>922</b>                                      | <b>347,61 €</b> | <b>0</b>   |
| 3 <sup>e</sup> trimestre       |                            |                            |   |                 |  |
| 4 <sup>e</sup> trimestre       |                            |                            |   |                 |  |

## 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, 30 boulevard Brune, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex ou à unofi@unofi.fr.

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](http://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.

**UNOFI-GESTION D'ACTIFS** – Société anonyme au capital de 1 000 572 € – RCS Paris B 347 710 824 – Siège social : 7, rue Galvani, 75809 PARIS CEDEX 17 – téléphone : 01 44 09 38 70  
télécopie : 01 44 09 38 83 – Agrément de l'Autorité des marchés financiers n° GP-14000023.