

# SECURINOT

UNION NOTARIALE FINANCIÈRE



n° 2013-02

Valable du  
1<sup>er</sup> avril au  
30 juin 2013

## 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 2012

### 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 2012, se réunira le jeudi 13 juin 2013 à 15 heures 30, au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17<sup>e</sup>.

Les associés seront destinataires en temps utile de la convocation à cette assemblée, accompagnée des documents réglementaires.

Nous vous remercions par avance de votre participation.

### MOUVEMENTS DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2013, NOTAPIERRE a pris livraison de deux immeubles acquis en l'état futur d'achèvement en 2011.

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 30 avril 2013 au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

### VALEUR DE LA PART

Le résultat des expertises du patrimoine immobilier de la SCPI au 31 décembre 2012 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<sup>er</sup> janvier 2013.

### DÉCLARATION DES REVENUS 2012

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2012.

Marseille (Bouches-du-Rhône)

# 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		
31/03/2013	911 088 520,48 €	1 278 516 221,17 €	3 735 194	17 888
30/06/2013				
30/09/2013				
31/12/2013				

## valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 mars 2013	31 mars 2013	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,374 €	1,25 %

## revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 mars 2013 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2013 : 1,458€, le 30 avril 2013.

## 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](mailto:unofi@unofi.fr).

# 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

2013	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 <sup>er</sup> trimestre	12 687	0	300	329,52 €	0
2 <sup>e</sup> trimestre					
3 <sup>e</sup> trimestre					
4 <sup>e</sup> trimestre					

# le patrimoine

## livraisons du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
15/01/13	Marseille 10 <sup>e</sup> (13) – Cœur Capelette 34, rue Alfred-Curtel – Bât. A	3 587 m <sup>2</sup>	10 244 000 €
15/02/13	Marseille 10 <sup>e</sup> (13) – Cœur Capelette 34, rue Alfred-Curtel – Bât. B	7 880 m <sup>2</sup>	27 560 000 €

## SITUATION LOCATIVE

**Le taux d'occupation financier au 31 mars 2013, calculé selon la nouvelle méthode de calcul normalisée par l'ASPIM, ressort à 90,26 %. Les loyers encaissés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2013 se sont élevés à 20 306 644,40 €.**

## congés significatifs intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
16/01/13	Chartres (28) – Technopolis - Bât C	405 m <sup>2</sup>	EBP INFORMATIQUE
16/01/13	Versailles (78) – Le Montcalm	222 m <sup>2</sup>	MERCURE CREATION
18/01/13	Troyes (10) – Le Cercle Concorde	645 m <sup>2</sup>	POLE EMPLOI Champagne-Ardenne
31/01/13	Marseille (13) – Avenue du Prado	225 m <sup>2</sup>	CYBERMANIA
31/01/13	Montbonnot (38) – Les Gémeaux A	110 m <sup>2</sup>	DASSAULT
28/02/13	Montpellier (34) – Parc du Millénaire	639 m <sup>2</sup>	POLE EMPLOI Languedoc-Roussillon
28/02/13	Cesson-Sévigné (35) – Technoparc	168 m <sup>2</sup>	SELECTING PEOPLE
28/02/13	Versailles (78) – Le Montcalm	407 m <sup>2</sup>	INGEDIA FACILITEUR
28/02/13	Eragny-s/Oise (95) – Westminster	169 m <sup>2</sup>	SUNLIGHT SYSTEMS FRANCE
08/03/13	Wolfisheim (67)	1 511 m <sup>2</sup>	PERTUY CONSTRUCTION
21/03/13	Bussy-Saint-Georges – Gobacap	150 m <sup>2</sup>	ROUX TROOSTWIJK SVV
26/03/13	Chartres (28) – Technopolis – Bât B	154 m <sup>2</sup>	DE BOER FRANCE SAS
31/03/13	Hérouville-Saint-Clair (14) – Le Citis	175 m <sup>2</sup>	SEGULA TECHNOLOGIES
31/03/13	Castelnau-Le-Lez (34)	617 m <sup>2</sup>	POLE EMPLOI
31/03/13	Echirolles (38) – Le Calypso	481 m <sup>2</sup>	CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ISÈRE
31/03/13	Metz (57) – World Trade Center	132 m <sup>2</sup>	EST CONSULTANTS (Cap Conseils)
31/03/13	Montreuil (93) – Le Cap Horn	1 021 m <sup>2</sup>	CCAS

## principales relocations intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/01/13	Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République	322 m <sup>2</sup>	ACCENTURE
01/01/13	Saint-Denis (93) – Ornano 3	647 m <sup>2</sup>	ALIN ET CIE
01/02/13	Toulouse (31) – Espace Jeanne d'Arc	147 m <sup>2</sup>	AZ CORPORATIONS
01/02/13	Lyon (69) – L'@dresse	1 150 m <sup>2</sup>	OCEA SMART BUILDING
01/02/13	Bussy-Saint-Georges (77) – Gobacap	231 m <sup>2</sup>	ISS LOGISTIQUE & PRODUCTION
01/02/13	Montreuil (93) – Le Major	575 m <sup>2</sup>	CARMEN AUCTION
08/02/13	Aix-en-Provence (13) – La Duranne – L'Opale	113 m <sup>2</sup>	OLYTHE
15/02/13	Bordeaux (33) – Manager Saint Jean	137 m <sup>2</sup>	GCS ORU AQUITAINE
01/03/13	Strasbourg (67) – Rue Schertz - Bat 2	124 m <sup>2</sup>	ASTELOS
25/03/13	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1	262 m <sup>2</sup>	INFREP