

# SECURINOT



UNOFI

UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

## 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

n° 2013-01

Valable du  
1<sup>er</sup> janvier au  
31 mars 2013

### BILAN DE L'ANNÉE 2012

En 2012, NOTAPIERRE a collecté 169 600 550 €, dont 18 920 720 € ont permis d'assurer le bon fonctionnement du marché secondaire des parts.

La collecte nette de l'année s'établit ainsi à 150 679 830 € et la capitalisation (nombre de parts multiplié par le prix de la part) s'élève au 31 décembre 2012 à 1 279 868 100 €.

### OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2012, NOTAPIERRE a acquis un immeuble achevé, a pris livraison de deux immeubles acquis en l'état futur d'achèvement en 2008 et 2010, et a procédé à l'arbitrage de sept actifs de son patrimoine.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en dernière page à la rubrique « état du patrimoine ».

Ainsi, au cours de l'exercice, le patrimoine de votre SCPI s'est enrichi de six nouveaux ensembles immobiliers pour un montant total de 111,82 M€HT, droits et frais inclus, acte en mains. De plus, en 2012, trois immeubles ont été acquis en l'état futur d'achèvement, pour un montant d'environ 53,84 M€HT, et dont la livraison interviendra en 2013 et 2014.

### DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2012 permet de verser le 31 janvier 2013 un acompte de 4,38 € par part et pour trois mois de jouissance au titre du 4<sup>e</sup> trimestre 2012.

La rentabilité annuelle, pour 12 mois de jouissance en 2012, s'établit ainsi à 5 %, pour un prix de part de 350 €.

### RELEVÉS DE SITUATION ISF

Nous vous informons de la suppression de l'envoi systématique du relevé ISF. Les associés qui souhaitent cette information sont invités à se rapprocher des directions régionales Unofi.

### CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL A CANDIDATURE A TOUS LES ASSOCIÉS

Le mandat de huit membres du conseil de surveillance arrive à expiration lors de la prochaine assemblée générale, qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012, et qui se réunira le jeudi 13 juin 2013.

Il est en conséquence fait appel à candidature à tous les associés de NOTAPIERRE pour l'élection de huit membres du conseil de surveillance. Les candidatures sont à adresser à Sécurinot, 22 rue du Président-Wilson, 92300 Levallois-Perret.

Seules les candidatures reçues avant le 15 mars 2013 portant indication des noms, prénoms, âge et références professionnelles des candidats sur les 5 dernières années, seront retenues.

Nous vous rappelons que votre conseil doit siéger avec douze membres maximum et que la limite d'âge pour être éligible est fixée statutairement à 75 ans.

**Sécurinot** adresse à chacun  
d'entre vous ses **meilleurs vœux**  
pour la **nouvelle année**

# 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	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
<b>31/12/2012</b>	<b>891 958 362,72 €</b>	<b>1 250 911 803,97 €</b>	<b>3 656 766</b>	<b>17 642</b>

## valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 décembre 2012	31 décembre 2012	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,38 €	1,25 %

## revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2012 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 4<sup>e</sup> trimestre 2012: 1,460€, le 31 janvier 2013.

## fiscalité

Le régime fiscal applicable aux revenus financiers provenant de la trésorerie de la SCPI NOTAPIERRE a été modifié. Ceux-ci seront 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 sera 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).

## 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 <sup>er</sup> trimestre	11 028	0	779	331,03 €	0
2 <sup>e</sup> trimestre	13 601	0	0	0	0
3 <sup>e</sup> trimestre	12 593	0	0	0	0
4 <sup>e</sup> trimestre	21 538	0	607	337,50	0

## performances au 31 décembre 2012

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

taux de rentabilité interne (TRI)				TRI net de frais au 31.12.2012 avec à l'entrée le prix acquéreur constaté en début d'exercice de la période considérée, à la sortie la valeur de retrait au terme de la période considérée, et sur la période les revenus distribués avant prélèvement libératoire.
sur 5 ans 2007-2012	sur 10 ans 2002-2012	sur 15 ans 1997-2012	sur 20 ans 1992-2012	
4,28 %	5,85 %	6,27 %	6,31 %	

taux de distribution sur valeur de marché (DVM)	Dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année 2012, divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année 2012 (anciennement appelé taux de rendement de la part).	variation du prix moyen de la part	Ecart entre le prix acquéreur moyen de l'année 2012 et le prix acquéreur moyen de l'année 2011, divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année 2011.
5,00 %		0,00 %	

# le patrimoine

## acquisitions du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
08/11/12	Montevrain (77) – Le Citalium	16 118 m <sup>2</sup>	59 000 000 €
15/11/12	La Madeleine (59) – Le 250 <sup>(*)</sup>	4 072 m <sup>2</sup>	11 402 000 €

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

## livraisons du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
31/10/12	Lyon 9 <sup>e</sup> (69) – L'@dresse	6 475 m <sup>2</sup>	18 200 000 €
07/11/12	Strasbourg (67) – Le Phoenix – Bât. B3	1 742 m <sup>2</sup>	1 823 016 €

## arbitrages du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
28/12/12	Nancy (54) – Chalnot	934 m <sup>2</sup>	1 250 000 €
28/12/12	Grenoble (38) – Le Doyen	895 m <sup>2</sup>	1 440 000 €
28/12/12	Marseille (13) – Chemin de l'Argile	995 m <sup>2</sup>	2 150 000 €
28/12/12	Rueil-Malmaison (92) – ZAC du Noblet IV	800 m <sup>2</sup>	2 000 000 €
28/12/12	Rennes (35) – Hermès	558 m <sup>2</sup>	910 000 €
31/12/12	Nanterre (92) – Le Nautile	1 451 m <sup>2</sup>	2 960 000 €
31/12/12	Toulouse (31) – Central Parc II	614 m <sup>2</sup>	940 000 €

## SITUATION LOCATIVE

**Le taux d'occupation financier au 31 décembre 2012, calculé selon la nouvelle méthode de calcul normalisée par l'ASPIIM, ressort à 89,29 %. Les loyers encaissés au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2012 se sont élevés à 22 391 881,90 €. Le taux d'occupation financier annuel ressort à 88,60 %.**

## congés significatifs intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
14/10/12	Montreuil (93) – Le Major	575 m <sup>2</sup>	DIRECCTE IDF
31/10/12	Marseille (13) – Rue du Village	449 m <sup>2</sup>	QUALICONSLT
01/11/12	Sète (34) – Les Sommets	214 m <sup>2</sup>	ELIT
15/11/12	Montreuil (93) – Le Major	575 m <sup>2</sup>	NEKO ENTERTAINMENT
06/12/12	Villefranche-sur-Saône (69) – Parc Avenue – Bât C	205 m <sup>2</sup>	ADECCO
31/12/12	Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât B	322 m <sup>2</sup>	NISCAYAH SAS
31/12/12	Villebon-sur-Yvette (91) – Les Laurentides	249 m <sup>2</sup>	PMS
31/12/12	Montreuil (93) – Le Cap Horn	1 021 m <sup>2</sup>	CCAS
31/12/12	Saint-Herblain (44) – Ar Mor Plaza – Bât D	266 m <sup>2</sup>	ALLIANZ VIE

## principales relocations intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/07/12	Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République	1 042 m <sup>2</sup>	WESFORD CLERMONT-FRND <sup>(*)</sup>
01/07/12	Hérouville-Saint-Clair (14) – Le Citis	233 m <sup>2</sup>	CARSAT NORMANDIE <sup>(*)</sup>
01/10/12	Alixan (26) – Rhovalparc	445 m <sup>2</sup>	POLE ECOTOX
01/11/12	Aix-en-Provence (13) – Parc de la Duranne – L'Opale	255 m <sup>2</sup>	VIAGEFI LIMITED
01/11/12	Petit-Couronne (76) – Parc du Zénith – B3	496 m <sup>2</sup>	GENERALE DE PROTECTION
15/11/12	Saint-Denis (93) – Parc du Colombier	710 m <sup>2</sup>	SDEL VIDEO TELECOM
15/11/12	Saint-Denis (93) – Parc du Colombier	271 m <sup>2</sup>	IMOPTEL
19/11/12	Montigny-le-Bretonneux (78)	218 m <sup>2</sup>	SCOMEDICA
01/12/12	Strasbourg (67) – Rue Schertz – Bâtiment 2	414 m <sup>2</sup>	CLOISONS PARTENA
01/12/12	Saint-Denis (93) – Ornano 1	398 m <sup>2</sup>	NOS QUARTIERS ONT DU TALENT
17/12/12	Strasbourg (67) – Rue Schertz – Bâtiment 2	865 m <sup>2</sup>	CRISTABLANK

(\*) baux signés en octobre 2012, à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2012