

## 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 2017, se réunira le jeudi 14 juin 2018 à 15 heures 30, au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17<sup>e</sup>.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

La mise en conformité des statuts avec la note d'information et les textes législatifs & réglementaires en vigueur, conduit à modifier les statuts. Aussi, les associés de la SCPI NOTAPIERRE seront invités à se prononcer sur ces modifications statutaires lors de l'assemblée générale extraordinaire qui se déroulera, sur première convocation le 6 juin 2018 à 14h30 (quorum requis 50 %), et sur 2<sup>e</sup> convocation le jeudi 14 juin 2018 à 14h30 au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17<sup>e</sup>, en préalable à l'assemblée générale ordinaire.

► Les associés seront destinataires, à partir du 18 mai, des convocations à ces deux assemblées générales, accompagnées des documents réglementaires.

Nous vous remercions par avance de votre participation.

## DISTRIBUTION

Comme indiqué dans les précédents bulletins d'information, la volonté de conserver une gestion saine et prudente de la SCPI dans un contexte toujours compliqué sur le plan de l'investissement, a conduit la société de gestion à fixer son taux de distribution à 4 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

En conséquence, un acompte de 3,60 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 30 avril 2018 au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

## VALEUR DE LA PART

Le résultat des expertises du patrimoine immobilier de la SCPI au 31 décembre 2017 confirme la valeur de la part de 360 euros.

## MODIFICATION DU DÉLAI DE JOUISSANCE

Afin d'assurer un équilibre adéquat entre collecte et investissements, la société de gestion a pris la décision de modifier la date d'entrée en jouissance des parts : pour toutes les souscriptions à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2018, le délai de jouissance sera porté au 1<sup>er</sup> jour du 5<sup>e</sup> mois suivant la souscription (au lieu du 3<sup>e</sup> mois actuellement).

## IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Issu de la loi de finance pour 2018, l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) se substitue à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) tout en conservant les mêmes seuils et barèmes (le seuil d'imposition reste fixé à 1,3 million d'euros pour les seuls biens immobiliers et la taxation s'opère à compter de 800 000 euros). Comme précédemment, les parts de SCPI sont dans le champ d'application de l'IFI, soit pour NOTAPIERRE, une valeur unitaire à retenir de 331,20 euros.

## DÉCLARATION DES REVENUS 2017

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2017.

## ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2018, NOTAPIERRE :

- a pris livraison d'un immeuble de bureaux à Clichy-La-Garenne (92) dénommé Gate One ;
- a procédé à l'arbitrage de 10 actifs de son patrimoine.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en pages 2 et 3.

## LIVRAISON DU TRIMESTRE

► Clichy (92) – « Gate One » – 21/23 place des Nations-Unies – 1 à 5 rue du 8-mai-1945

Le 16 janvier 2018, la SCPI a pris livraison d'un immeuble dénommé « Gate One » situé à Clichy (92) en face du nouveau Palais de Justice de Paris, acquis en état futur d'achèvement le 29 juin 2016, au prix de 74,19 M€ HT acte en mains hors frais accessoires.

L'immeuble, élevé en R+9, qui représente une surface utile de 8 136 m<sup>2</sup> à usage principal de bureaux, est labellisé BREEAM very good et certifié HQE niveau excellent.

Il est loué en totalité par la société LESPACE sous la marque « Morning Coworking » (groupe Bureaux à Partager) par bail de 9 ans ferme à effet de la livraison.

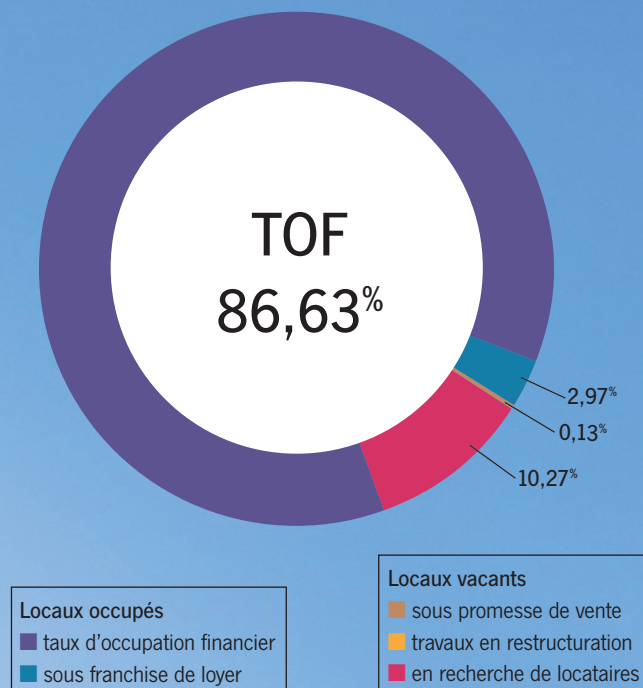
### Clichy, « Gate One » (92)



## SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du premier trimestre 2018 se sont élevés à 23 585 088,62 €.

Taux d'occupation financier (TOF)



## ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, la SCPI a arbitré dix actifs de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 13,97 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 11 980 m<sup>2</sup> de bureaux, dont 37,3 % étaient vacants à la date de cession.

| date     | adresse  | surface               | surface vacante      | prix net vendeur |
|----------|--|-----------------------|----------------------|------------------|
| 22/01/18 | Pessac (33) - Europarc - Bât B2 - 26, av. Léonard-de-Vinci | 955 m <sup>2</sup>    | 148 m <sup>2</sup>   | 1 250 000 €      |
| 24/01/18 | Ablis (78) - rue des Antonins                              | 2 194 m <sup>2</sup>  | 2 194 m <sup>2</sup> | 1 000 000 €      |
| 30/01/18 | Metz (57) - WTC - 2, rue Augustin-Fresnel                  | 1 132 m <sup>2</sup>  | –                    | 1 200 000 €      |
| 08/02/18 | Créteil (94) – 135, chemin des Bassins - Hameau B          | 1 061 m <sup>2</sup>  | –                    | 1 425 000 €      |
| 08/02/18 | Créteil (94) – 127, chemin des Bassins - Hameau C          | 1 061 m <sup>2</sup>  | –                    | 1 425 000 €      |
| 08/02/18 | Créteil (94) – 131, chemin des Bassins - Hameau D          | 1 061 m <sup>2</sup>  | 205 m <sup>2</sup>   | 1 375 000 €      |
| 08/02/18 | Troyes (10) - La Porte des Arts – rue Nicolas-Siret        | 1 140 m <sup>2</sup>  | 719 m <sup>2</sup>   | 500 000 €        |
| 28/02/18 | Saint-Ouen (93) - 11, rue Charles-Schmidt                  | 1 526 m <sup>2</sup>  | –                    | 3 654 000 €      |
| 01/03/18 | Mérignac (33) - Parc Innolin - 9 rue du Golf               | 957 m <sup>2</sup>    | 957 m <sup>2</sup>   | 1 090 000 €      |
| 19/03/18 | Toulouse (31) – ZAC de Basso Combo-West Parc               | 893 m <sup>2</sup>    | 250 m <sup>2</sup>   | 1 050 000 €      |
| TOTAL    |  | 11 980 m <sup>2</sup> | 4 473 m <sup>2</sup> | 13 969 000 €     |



## CONGÉS SIGNIFICATIFS (&gt; 200 M²)

| date       | adresse   | surface libérée | locataire                    |
|------------|---|-----------------|------------------------------|
| 02/01/2018 | Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. B       | 322 m²          | COLAS MIDI MEDITERRANEE      |
| 31/01/2018 | Nantes-Carquefou (44) – Centre d’Affaires Europe    | 385 m²          | NRGYS DOMOTIC                |
| 31/01/2018 | Biot (06) – Aristote – 445 route des Lucioles       | 502 m²          | MOVIKEN SLE                  |
| 28/02/2018 | Nantes (44) – Technoparc de l’Aubinière - Bât. 16   | 365 m²          | HEWLETT PACKARD FRANCE       |
| 01/03/2018 | Aix-en-Provence (13) – Parc de la Duranne – L’Opale | 384 m²          | ARKADIA SERVICES             |
| 14/03/2018 | Montpellier (34) – Le Gaïa                          | 536 m²          | ALLIANZ VIE - AGF            |
| 31/03/2018 | Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. A       | 354 m²          | BCA EXPERTISE                |
| 31/03/2018 | Toulouse (31) – Europarc – Bât. 1                   | 595 m²          | CT INGENIERIE                |
| 31/03/2018 | Ecully (69) – Espace Européen – Bât. G              | 247 m²          | CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES |
| 31/03/2018 | Rillieux-la-Pape (69) – Parc des Mercières - Bât. B | 549 m²          | SKINEXIANS                   |
| 31/03/2018 | Biot (06) - Aristote – 445 route des Lucioles       | 266 m²          | SAGE                         |
| 31/03/2018 | Antony (92) - Parc II – Croix de Berny              | 390 m²          | PITTSBURGH CORNING FRANCE    |
| 31/03/2018 | Créteil (94) – Rue des Archives                     | 295 m²          | ARFOG LAFAYETTE              |
|            | TOTAL   | 5 190 m²        |                              |

## RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES (&gt; 200 M²)

| date       | adresse   | surface libérée | surface relouée | locataire              |
|------------|---|-----------------|-----------------|------------------------|
| 01/01/2018 | Saint-Benoît (86) – Bâtiment B                    | 532 m²          | 710 m²          | GCS HANDICAP SENSORIEL |
| 07/02/2018 | La Valette du Var (83) – Parc de Valgora – Bât. C | 291 m²          | 179 m²          | AVILOG SOLUTIONS       |
|            | TOTAL   | 823 m²          | 889 m²          |                        |

## PRINCIPALES RELOCATIONS (&gt; 200 M²)

| date       | adresse  | surface louée | locataire                        |
|------------|--|---------------|----------------------------------|
| 01/01/2018 | Saint-Denis (93) – Ornano 2 - Axeor                  | 788 m²        | DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS |
| 03/01/2018 | Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. B        | 322 m²        | OLYTHE                           |
| 01/02/2018 | Strasbourg (67) – Rue Schertz – Bât. 2               | 839 m²        | FREE                             |
| 12/02/2018 | Le-Petit-Couronne – Parc du Zénith – Bât. B3         | 230 m²        | LEGENDRE OUEST                   |
| 14/02/2018 | Lyon 3 <sup>e</sup> (69) – Le 107 – 107 rue Servient | 231 m²        | AJ UP                            |
| 15/02/2018 | Marcq-en-Baroeul (59) – Parc République              | 325 m²        | CREDISTOR                        |
| 16/02/2018 | Lyon 9 <sup>e</sup> (69) - L'@dresse                 | 703 m²        | NFM SYSTEMS                      |
| 19/02/2018 | Lyon 9 <sup>e</sup> (69) - L'@dresse                 | 397 m²        | DB2I                             |
| 01/03/2018 | Saint-Denis (93) – Ornano 1                          | 217 m²        | EN TOUTE SECURITE (ETS)          |
| 01/03/2018 | Le-Petit-Couronne – Parc du Zénith – Bât. B2         | 1 209 m²      | GIE MACIF IMMOBILIER             |
| 05/03/2018 | Lyon 2 <sup>e</sup> (69) – Le King Charles           | 1 016 m²      | SODIFRANCE                       |
|            | TOTAL  | 6 276 m²      |                                  |

RETROUVEZ LE DIAPORAMA DES IMMEUBLES DE NOTAPIERRE SUR LE SITE INTERNET UNOFI.FR

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

| date       | capital nominal    | total de la collecte<br>prime d'émission incluse | nombre de parts | nombre d'associés |
|------------|--------------------|--|-----------------|-------------------|
| 31/03/2018 | 1 501 196 371,04 € | 2 150 728 295,17                                 | 6 154 462       | 25 546            |
| 30/06/2018 |                    |  |                 |                   |
| 30/09/2018 |                    |  |                 |                   |
| 31/12/2018 |                    |  |                 |                   |

## 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

| 2018                      | 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 | 23 435                     | 0                          | 22  | 334,50     | 0  |
| 2 <sup>e</sup> trimestre  |                            |                            |   |            |  |
| 3 <sup>e</sup> trimestre  |                            |                            |   |            |  |
| 4 <sup>e</sup> trimestre  |                            |                            |   |            |  |

## FISCALITÉ

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les revenus financiers provenant du placement de la trésorerie de la SCPI NOTAPIERRE perçus par les personnes physiques résidentes fiscales françaises sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % (prélèvement forfaitaire unique au titre de l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %), sauf si les contribuables, sous réserve de remplir certaines conditions, ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement.

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, 30 boulevard Brune, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex ou à [unofi@unofi.fr](mailto:unofi@unofi.fr).