

# SECURINOT

UNION NOTARIALE FINANCIÈRE



UNOFI

## 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° 2012-01

Valable du  
1<sup>er</sup> janvier au  
31 mars 2012

### BILAN DE L'ANNÉE 2011

En 2011, NOTAPIERRE a collecté 182 787 850 €, dont 12 770 198 € ont permis d'assurer le bon fonctionnement du marché secondaire des parts.

La collecte nette de l'année s'établit ainsi à 170 017 652 € et la capitalisation (nombre de parts multiplié par le prix de la part) s'élève au 31 décembre 2011 à 1 130 833 550 €.

### OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2011, NOTAPIERRE a acquis un immeuble achevé et a procédé à l'arbitrage d'un actif 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 huit nouveaux ensembles immobiliers pour un montant total de près de 218 M€ HT, droits et frais inclus, acte en mains. De plus, en 2011, trois immeubles, dont la livraison interviendra en 2012-2013, ont été acquis en l'état futur d'achèvement, pour un montant d'environ 93,3 M€.

### DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2011 permet de verser le 31 janvier 2012 un acompte de 4,374 € par part et pour trois mois de jouissance au titre du 4<sup>e</sup> trimestre 2011.

Pour un prix de part de 350 €, la rentabilité en taux annualisé s'établit à :

- 5,50 % jusqu'au 30 juin 2011,
- 5,00 % à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2011.

La rentabilité moyenne en taux annualisé, pour 12 mois de jouissance en 2011, s'établit donc à 5,25 %.

### Antony (Hauts-de-Seine)



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

Le mandat de trois 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 2011, et se réunira en juin 2012.

Il est en conséquence fait appel à candidature à tous les associés de NOTAPIERRE pour l'élection de trois 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 2012 portant indication des noms, prénoms, âge et références professionnelles des candidats sur les 5 dernières années, seront retenues.

Nous vous rappelons que votre conseil est composé de 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		
31/03/2011	699 738 670,24 €	973 834 437,69 €	2 868 722	15 070
30/06/2011	726 213 259,20 €	1 011 924 081 €	2 977 260	15 427
30/09/2011	749 922 771,04 €	1 046 058 213,75 €	3 074 462	15 766
<b>31/12/2011</b>	<b>788 094 055,76 €</b>	<b>1 100 999 574,33 €</b>	<b>3 230 953</b>	<b>16 284</b>

## valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 décembre 2011	31 décembre 2011	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,374 €	1,25 %

## revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2011 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 4<sup>e</sup> trimestre 2011 : 1,458€, le 31 janvier 2012.

## 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

2011	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	8 022	0	—	—	—
2 <sup>e</sup> trimestre	8 282	0	—	—	—
3 <sup>e</sup> trimestre	9 929	0	313	333,19	—
4 <sup>e</sup> trimestre	13 426	0	—	—	—

## fiscalité – prélèvement libératoire

Les revenus financiers, provenant du placement de la trésorerie de la SCPI, peuvent être soumis, sur option de l'associé, à un prélèvement libératoire au taux de 37,50 % (prélèvements sociaux de 13,50 % inclus) applicable pour les revenus versés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, suite au relèvement du prélèvement forfaitaire de 19 % à 24 %.

Pour les associés n'ayant pas opté pour le prélèvement libératoire, la distribution fait l'objet d'une retenue à la source du montant des contributions sociales de 13,50 %, suite à la hausse du prélèvement social de 1,20 % opérée au 1<sup>er</sup> octobre 2011.

Nous rappelons aux associés qu'il leur appartient d'informer systématiquement la société de gestion SECURINOT (3, avenue Édouard-Herriot – 19113 BRIVE Cedex) de toute modification relative à leur régime d'imposition ou à leur résidence fiscale, avant le 15 avril 2012 pour les revenus du 1<sup>er</sup> trimestre 2012, qui seront versés fin avril 2012.

# le patrimoine

acquisition  
du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
10/10/11	Antony (92) Parc II – Croix de Berny	27 137 m <sup>2</sup>	108 000 000 €

arbitrage  
du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	prix net vendeur
28/12/11	Champs-sur-Marne (77) – Le Triptyque	3 976 m <sup>2</sup>	7 600 000 €

SITUATION LOCATIVE

**Le taux d'occupation financier au 31 décembre 2011, calculé en loyers facturés/loyers facturables, ressort à 89,23 %. Les loyers encaissés au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2011 se sont élevés à 17 741 091,14 €.**

congés  
significatifs  
intervenus  
au cours du  
trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
31/10/11	Alixan – Rhovalparc	101 m <sup>2</sup>	TRACE ELEMENT
02/11/11	Argenteuil – Le Beverly	166 m <sup>2</sup>	COCKTAIL
05/11/11	Toulouse – Moulin Bayard	265 m <sup>2</sup>	EDIFICO
30/11/11	Aix – Europarc C23	431 m <sup>2</sup>	SAGE FRANCE
30/11/11	Bordeaux – Haussmann	1 113 m <sup>2</sup>	POLE EMPLOI AQUITAINE
30/11/11	Toulouse – Alaric II	229 m <sup>2</sup>	SERVICE DES DOUANES
30/11/11	La Valette-du-Var – Valgora – Bât C	117 m <sup>2</sup>	COBATRA
31/12/11	Gentilly – avenue Raspail	470 m <sup>2</sup>	SOLYSTIC
31/12/11	Lille – Le Vendôme	313 m <sup>2</sup>	EULER HERMES SFAC SERVICES
31/12/11	Mauguio – Le Rajol	109 m <sup>2</sup>	P & J DESIGN
31/12/11	Sète – Les Sommets	200 m <sup>2</sup>	DG SERVICES

principales  
relocations  
intervenus  
au cours du  
trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/10/11	Alixan – Rhovalparc	118 m <sup>2</sup>	FONCIER CONSEIL
01/10/11	Créteil – rue des Archives	139 m <sup>2</sup>	REGICOM / SPIR COMM
01/10/11	Nanterre – Les Portes de l'Arche	1 033 m <sup>2</sup>	TRSB
15/10/11	Argenteuil – Le Beverly	119 m <sup>2</sup>	SPIRIT IDF
15/10/11	Bayonne – Le Toki Lana	662 m <sup>2</sup>	DIR <sup>e</sup> ction DÉP <sup>ar</sup> temen <sup>t</sup> ale DES TERRITOIRES ET DE LA MER
15/10/11	Nantes – Exalis – Bât B	116 m <sup>2</sup>	KEYENCE FRANCE
17/10/11	Chartres – Technopolis – Bât C	405 m <sup>2</sup>	EBP INFORMATIQUE
24/10/11	Cesson-Sévigné – Technoparc	110 m <sup>2</sup>	ESRI FRANCE
01/11/11	Saint-Ouen – rue Charles-Schmidt	599 m <sup>2</sup>	LA VOIX DU CLIENT
01/11/11	Villefranche – Parc Avenue – Bât A	556 m <sup>2</sup>	ONTEX FRANCE SAS
14/11/11	Petit-Couronne – Zenith – Bât 3	179 m <sup>2</sup>	GEA ERGE SPIRALE & SORAMAT
01/12/11	Lyon – rue Vercors	260 m <sup>2</sup>	THE COSMO COMPAGNY
01/12/11	Mauguio – La Croix du Sud	145 m <sup>2</sup>	UPA
05/12/11	Toulouse – West Park	170 m <sup>2</sup>	VINCI FACILITIES
19/12/11	Bordeaux – Manager Saint-Jean	137 m <sup>2</sup>	FONROCHE ÉNERGIE
19/12/11	Gentilly – avenue Raspail	135 m <sup>2</sup>	MERETHIS