

## 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 2014

n° 2014-04

Valable du  
1<sup>er</sup> octobre au  
31 décembre  
2014

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Les exigences introduites par la transposition en droit français de la directive européenne sur la gestion des Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), appelée communément Directive AIFM (Alternative Investment Fund Managers) et les mesures adoptées visant à moderniser les règles de fonctionnement et d'investissement des SCPI conduisent à actualiser les statuts de la SCPI Notapierre, quasi-inchangés depuis sa création en 1988.

Au-delà d'une simple mise en conformité, il s'agit également pour la société de gestion SECURINOT et la SCPI NOTAPIERRE de saisir les opportunités offertes par ce nouveau cadre juridique, afin de renforcer la qualité et la compétitivité de votre SCPI et ses perspectives de développement.

Les associés de la SCPI NOTAPIERRE sont donc invités à se prononcer sur ces modifications statutaires lors de l'assemblée générale extraordinaire qui se déroulera le mercredi 3 décembre 2014 à 14h30, au siège social.

Nous vous remercions par avance de votre participation et attirons votre attention sur l'importance de votre vote.

En effet, si le quorum requis n'était pas atteint (50% du nombre de parts émises), les associés devraient

être de nouveau convoqués en assemblée générale extraordinaire le mercredi 17 décembre 2014 à 16h00, à la même adresse et sur le même ordre du jour.

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

### OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2014, NOTAPIERRE a arbitré deux actifs de son patrimoine.

Vous trouverez le détail de ces opérations en dernière page à la rubrique « Le patrimoine ».

### DISTRIBUTION

Un acompte de 4,50 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 31 octobre 2014 au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2014.

La rentabilité moyenne en taux annualisé pour 12 mois de jouissance sur l'année 2014 ressortira à 5 %.

# 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		
31/03/2014	1 022 835 102,24 €	1 440 222 149,60 €	4 193 322	19 247
30/06/2014	1 043 469 026,80 €	1 470 973 040,90 €	4 277 915	19 503
30/09/2014	<b>1 066 049 920,80 €</b>	<b>1 504 536 716,69 €</b>	<b>4 370 490</b>	<b>19 789</b>
31/12/2014				

## valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
30 septembre 2014	30 septembre 2014	pour le trimestre	pour le trimestre
360 €	116,08 €	4,50 €	1,25 %

## revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 30 septembre 2014 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2014: 1,50 €, le 31 octobre 2014.

## 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 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).

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 peuvent être garantis.

# Société - les parts

## 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 45,74 € HT (soit 54,89 € TTC).

## marché des parts

2014	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	18 743	0	356	333,72 €	0
2 <sup>e</sup> trimestre	15 409	0	1 268	334,36 €	0
3 <sup>e</sup> trimestre	11 557	0	0	0	0
4 <sup>e</sup> trimestre					

# le patrimoine

## arbitrages du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
22/09/14	Labège (31) – Technoparc avenue l'Occitane – bât. 7	722 m <sup>2</sup>	675 000 €
22/09/14	Labège (31) – Technoparc avenue l'Occitane – bât. 8	730 m <sup>2</sup>	725 000 €

## SITUATION LOCATIVE

**Le taux d'occupation financier du troisième trimestre 2014 ressort à 87,65 % et les loyers encaissés sur la période se sont élevés à 22 650 201,15 €.**

## congés significatifs intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
20/07/14	Wasquehal (59) – allée du Château-Blanc – bât B	440 m <sup>2</sup>	GEORGE V GESTION
22/07/14	Vern-sur-Seiche (35) – Le Plessis	2 580 m <sup>2</sup>	ASTELLIA
31/07/14	Argenteuil (95) – Les Algorithmes	716 m <sup>2</sup>	DRAKA COMTEQ FRANCE
14/09/14	Saint-Genis-Laval (69) – Inopolis	263 m <sup>2</sup>	TECHNORD FRANCE
21/09/14	Tassin-la-Demi-Lune (69) – rue du 11-nov.-1918	308 m <sup>2</sup>	APEC
30/09/14	Toulouse (31) – Moulin Bayard	275 m <sup>2</sup>	PACFA
30/09/14	Limas (69) – Le Parc du Martelet	2 048 m <sup>2</sup>	FARNELL
30/09/14	Chessy (77) – Le Galilée	469 m <sup>2</sup>	HYSTER FRANCE
30/09/14	Montigny-le-Bretonneux (78) – avenue du Vieil-Etang	263 m <sup>2</sup>	GEA HAPPEL
30/09/14	La-Valette-du-Var (83) – Valgora – bât C	247 m <sup>2</sup>	AXA FRANCE
30/09/14	Saint-Denis (93) – Ornano 3	3 331 m <sup>2</sup>	SIEMENS
30/09/14	Saint-Denis (93) – Ornano 2	3 315 m <sup>2</sup>	SPIE IDF NORD OUEST

## renégociations significatives

date	adresse	surfaces relouées	locataire
01/07/14	Paris 8 <sup>e</sup> (75) – rue de la Baume	423 m <sup>2</sup>	BAZIN ENTREPRISES
24/07/14	Rennes (35) – Beauregard – Bureaux D	537 m <sup>2</sup>	BOUYGUES IMMOBILIER
04/08/14	Mauguio (34) – La Croix du Sud	145 m <sup>2</sup>	UPA
01/09/14	Schiltigheim (67) – allée d'Oslo – bât B2-B3	6 108 m <sup>2</sup>	STEELCASE
01/09/14	Schiltigheim (67) – allée d'Oslo – Bât B1	1 218 m <sup>2</sup>	STEELCASE

## principales locations intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/07/14	Marseille 16 <sup>e</sup> (13) – Espace Séon	245 m <sup>2</sup>	SEARIM
01/07/14	Chartres (28) – Technopolis – bât B	205 m <sup>2</sup>	BET DELAGE & COULIOU
01/07/14	Montrabé (31) – ZA de Longuetterre	1 925 m <sup>2</sup>	BOUYGUES ENERGIES SERVICES
01/07/14	Saint-Quentin-Fallavier (38) – bât A1	118 m <sup>2</sup>	EVOLUTRANS
01/07/14	Wasquehal (59) – allée du Château-Blanc – bât A	781 m <sup>2</sup>	BOUYGUES IMMOBILIER
01/07/14	Saint-Denis (93) – Ornano 1	307 m <sup>2</sup>	DATA CABLING SYSTEMS
08/07/14	Ermont (95) – Cap Vert – bât A	244 m <sup>2</sup>	SAS PAULINE
01/08/14	La-Valette-du-Var (83) – Valgora – bât C	127 m <sup>2</sup>	DSEA
25/08/14	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1	457 m <sup>2</sup>	VINCI ENERGIES FRANCE OUEST
01/09/14	Villebon-sur-Yvette (91) – Les Laurentides	134 m <sup>2</sup>	DTZ FRANCE
01/09/14	Saint-Genis-Laval (69) – Inopolis	189 m <sup>2</sup>	GROUPE PROGRES
01/09/14	Chelles (77) – Le Chilpéric	270 m <sup>2</sup>	CHILPERIC AVOCATS ASSOCIES
01/09/14	Montigny-Le-Bretonneux (78) avenue du Vieil-Etang	241 m <sup>2</sup>	C.B INTERIM RECRUTEMENTS SERV.
09/09/14	Lyon 9 <sup>e</sup> (69) – L'@dresse	376 m <sup>2</sup>	CENTRE HOSPITALIER ST-CYR