

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^{er} 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^e 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^e 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 |
| 31/12/2012 | 891 958 362,72 € | 1 250 911 803,97 € | 3 656 766 | 17 642 |

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^e 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.

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 ^{er} trimestre | 11 028 | 0 | 779 | 331,03 € | 0 |
| 2 ^e trimestre | 13 601 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 ^e trimestre | 12 593 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 ^e 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 ² | 59 000 000 € |
| 15/11/12 | La Madeleine (59) – Le 250 ^(*) | 4 072 m ² | 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 ^e (69) – L'@dresse | 6 475 m ² | 18 200 000 € |
| 07/11/12 | Strasbourg (67) – Le Phoenix – Bât. B3 | 1 742 m ² | 1 823 016 € |

arbitrages du trimestre

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

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier au 31 décembre 2012, calculé selon la nouvelle méthode de calcul normalisée par l'ASPIM, ressort à 89,29 %. Les loyers encaissés au cours du 4^e 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 ² | DIRECCTE IDF |
| 31/10/12 | Marseille (13) – Rue du Village | 449 m ² | QUALICONSLT |
| 01/11/12 | Sète (34) – Les Sommets | 214 m ² | ELIT |
| 15/11/12 | Montreuil (93) – Le Major | 575 m ² | NEKO ENTERTAINMENT |
| 06/12/12 | Villefranche-sur-Saône (69) – Parc Avenue – Bât C | 205 m ² | ADECCO |
| 31/12/12 | Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât B | 322 m ² | NISCAYAH SAS |
| 31/12/12 | Villebon-sur-Yvette (91) – Les Laurentides | 249 m ² | PMS |
| 31/12/12 | Montreuil (93) – Le Cap Horn | 1 021 m ² | CCAS |
| 31/12/12 | Saint-Herblain (44) – Ar Mor Plaza – Bât D | 266 m ² | 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 ² | WESFORD CLERMONT-FRND ^(*) |
| 01/07/12 | Hérouville-Saint-Clair (14) – Le Citis | 233 m ² | CARSAT NORMANDIE ^(*) |
| 01/10/12 | Alixan (26) – Rhovalparc | 445 m ² | POLE ECOTOX |
| 01/11/12 | Aix-en-Provence (13) – Parc de la Duranne – L'Opale | 255 m ² | VIAGEFI LIMITED |
| 01/11/12 | Petit-Couronne (76) – Parc du Zénith – B3 | 496 m ² | GENERALE DE PROTECTION |
| 15/11/12 | Saint-Denis (93) – Parc du Colombier | 710 m ² | SDEL VIDEO TELECOM |
| 15/11/12 | Saint-Denis (93) – Parc du Colombier | 271 m ² | IMOPTEL |
| 19/11/12 | Montigny-le-Bretonneux (78) | 218 m ² | SCOMEDICA |
| 01/12/12 | Strasbourg (67) – Rue Schertz – Bâtiment 2 | 414 m ² | CLOISONS PARTENA |
| 01/12/12 | Saint-Denis (93) – Ornano 1 | 398 m ² | NOS QUARTIERS ONT DU TALENT |
| 17/12/12 | Strasbourg (67) – Rue Schertz – Bâtiment 2 | 865 m ² | CRISTABLANK |

(*) baux signés en octobre 2012, à effet du 1^{er} juillet 2012