

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Réunis en assemblée générale ordinaire le 14 juin 2011, les associés ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 ainsi que la totalité des résolutions proposées par la société de gestion.

Il était également proposé à l'assemblée générale de procéder à l'élection d'un membre au conseil de surveillance. Ainsi, à l'issue de l'assemblée, Maître Jean-Luc BAYOU a été renouvelé dans son mandat de membre du conseil de surveillance pour une durée de 3 ans.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire du 14 juin 2011 n'a pas pu délibérer valablement, le quorum requis de 50 % n'ayant pas été atteint.

Réunis en assemblée générale extraordinaire sur deuxième convocation le 29 juin 2011, les associés ont approuvé la non transformation de la SCPI en OPCI, ainsi que l'élévation du plafond du capital social statutaire de un milliard d'euros à un milliard cinq cent millions d'euros.

Vous avez été nombreux à prendre part au vote, notamment par procuration et par correspondance, et nous vous remercions de votre participation qui montre l'intérêt que vous portez à la SCPI Notapierre.

OPÉRATION INTERVENUE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 2^e trimestre 2011, NOTAPIERRE a acquis à Marseille, en l'état futur d'achèvement, un ensemble immobilier important composé de deux bâtiments à usage principal de bureaux.

Vous trouverez le détail de cette opération en dernière page à la rubrique « état du patrimoine ».

DISTRIBUTION

Un acompte de 4,812 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 29 juillet 2011 au titre du 2^e trimestre 2011.

La distribution sur le premier semestre 2011 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 5,50 % sur le prix de part de 350 €.

Ainsi que nous vous l'indiquions dans le précédent bulletin d'information N° 2011-02, dans un environnement économique toujours incertain et dans le respect d'une politique de prudence, le montant des acomptes au titre de chacun des deux derniers trimestres de 2011, devrait s'établir à 1,458 € par part et par mois de jouissance, soit une rentabilité de 5 % en taux annualisé.

Ainsi, la rentabilité moyenne en taux annualisé pour 12 mois de jouissance en 2011, ressortirait à 5,25 %.

Dans un contexte économique qui s'avérerait plus favorable, les dispositions mises en place par la société de gestion ainsi que les investissements prévus au cours du second semestre 2011 consolideront la situation locative de la SCPI.

le capital de la sc

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	—	—	—	—
31/12/2011	—	—	—	—

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
30 juin 2011	30 juin 2011	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,812 €	1,375 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2011 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 2^e trimestre 2011 : 1,604€, le 29 juillet 2011.

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 ^{er} trimestre	8 022	0	—	—	—
2^e trimestre	8 282	0	—	—	—
3 ^e trimestre	—	—	—	—	—
4 ^e trimestre	—	—	—	—	—

fiscalité

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 31,30 % (prélèvements sociaux inclus) applicable pour les revenus versés depuis le 1^{er} janvier 2011, suite au relèvement du prélèvement forfaitaire de 18 % à 19 % et du prélèvement social de 2 % à 2,20 %.

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 12,30 % depuis le 1^{er} janvier 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 octobre 2011 pour les revenus du 3^e trimestre 2011.

le patrimoine

acquisition du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
30/05/11	Marseille (13) – ZAC de la Capelette(*)	11 370 m ²	37 804 000 €

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

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation au 30 juin 2011, calculé en loyers facturés/loyers facturables, ressort à 89,29 %.
Les loyers encaissés au cours du 2^e trimestre 2011 se sont élevés à 17 777 804,87 €.

congés significatifs intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
10/04/11	Nantes (44) – Chantrerie A	891 m ²	GTB CONSTRUCTION
20/05/11	Gentilly (94) – avenue Raspail	940 m ²	LA BANQUE POSTALE
31/05/11	Paris 8 ^e (75) – rue de la Baume	777 m ²	AUGURE
14/06/11	Saint-Denis (93) – Ornano 3	990 m ²	GECIP
21/06/11	Villeneuve-d'Ascq (59) – Technoparc des Prés	255 m ²	MICROSOFT
30/06/11	Troyes (10) – Le Cercle Concorde	515 m ²	CCI DE TROYES ET DE L'AUBE
30/06/11	Aix-en-Provence (13) – Parc Club du Golf	1 665 m ²	HIGH CO
30/06/11	Mauguio (34) – Le Courrier Sud	577 m ²	MIROITERIE COULON RAYNAL
30/06/11	Saint-Genis-Laval (69) – Inopolis	263 m ²	ASSOCIATION ATHENA
30/06/11	Nanterre (92) – Les Portes de l'Arche	1 033 m ²	FRANCE HABITATION
30/06/11	Créteil (94) – Europarc BV5	1 172 m ²	VALEO ELECTRONIQUE

principales relocations intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/04/11	Saint-Denis (93) – Ornano 1	278 m ²	SR ELECTRICITE
26/04/11	Marcq-en-Barœul (59) – Parc République	602 m ²	GINGER SA
02/05/11	Aix-en-Provence (13) – L'Opale	274 m ²	FIGARO CLASSIFIEDS
16/05/11	Toulouse (31) – Jeanne d'Arc	244 m ²	IN EXTENSO
16/05/11	Toulouse (31) – Jeanne d'Arc	243 m ²	AXIOM AVOCATS
23/05/11	Montigny-le-Bretonneux (78)	379 m ²	SCOMEDICA
30/05/11	Bussy-Saint-Georges (77) – Gobacap	232 m ²	FONDATION CROIX SAINT SIMON
01/06/11	Clermont-Ferrand (63) – Atrium République	342 m ²	SEGULA TECHNOLOGY
01/06/11	Villefranche-sur-Saône (69) Parc Avenue Bâtiment C	753 m ²	SOCIETE GENERALE
15/06/11	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1	713 m ²	DAUNAT SERVICES
15/06/11	Saint-Denis (93) – Ornano 3	396 m ²	CUSTOM SOLUTIONS GECIP