



UNOFI-GESTION D'ACTIFS

adresse à chacun d'entre vous
ses meilleurs vœux
pour la nouvelle année

COLLECTE & MARCHÉ DES PARTS

Le second semestre 2020, comme l'ensemble de l'année 2020, a été marqué par la crise sanitaire et ses conséquences sur l'activité de votre SCPI.

Au 2^{ème} semestre la collecte brute en parts de Notapierre progresse de 9,5 % par rapport au 1^{er} semestre. Elle s'établit à 201,7 M€ pour l'ensemble de l'année 2020, correspondant à un recul de 9,3 % par rapport à 2019. Avec une augmentation de 30,5 % du nombre de parts retirées au 2^{ème} semestre 2020 par rapport au 1^{er} semestre, la collecte nette de la

SCPI s'établit à 163,6 M€ au 31 décembre 2020. Le taux de retrait annualisé s'élève à 1,53 %. Toutes les demandes de retrait reçues en 2020 ont pu être satisfaites.

La capitalisation de Notapierre augmente de 3,3 % au 2^{ème} semestre 2020 pour s'établir à 2 646 M€ au 31 décembre 2020. Sur un an, elle progresse de 6,6 %.

Au 31 décembre 2020, avec 454 513 nouvelles parts émises en 2020, Notapierre compte 28 820 associés pour un total de 7 351 322 parts.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Au cours du 2^{ème} semestre 2020, NOTAPIERRE :

- a acquis deux actifs achevés, l'un à Lille (59), l'autre à Nancy (54), générateurs de revenus dès 2020, ainsi qu'un immeuble en état futur d'achèvement à Lyon 3^{ème} (69) ;
- a pris livraison d'un immeuble de bureaux à Villeneuve d'Ascq (59) et d'une extension d'entrepôts à Criquebeuf s/Seine (27) ;
- a réalisé six opérations d'arbitrage pour un montant net vendeur de 15,16 M€.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en pages intérieures.

Au 31 décembre 2020, le patrimoine de NOTAPIERRE, constitué de 143 actifs et représentant une surface de 800 738 m², est composé principalement d'immeubles de bureaux (73,7 %) et d'entrepôts (16,5 %). En surface, il se situe pour 64 % en régions et pour 36 % en Ile de France.

CONSEIL DE SURVEILLANCE - APPEL À CANDIDATURE

À l'occasion de l'assemblée générale du mercredi 16 juin 2021, qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, le mandat de 3 membres du conseil de surveillance arrivera à échéance.

En conséquence, il est fait appel à candidature à tous les associés de NOTAPIERRE pour cette élection. Conformément aux dispositions de l'article 21 des statuts, la limite d'âge pour être éligible est fixée à 75 ans pour les candidats personnes physiques.

Les candidats devront faire parvenir à la société de gestion UNOFI-GESTION D'ACTIFS, 2 rue Montesquieu, 75001 Paris, ou par mail à immo@unofi.fr, au plus tard le vendredi 12 mars 2021, un courrier de motivation indiquant leur nom, prénom, âge, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles, la liste de leurs activités au cours des 5 dernières années et de tous les mandats sociaux qu'ils exercent y compris les mandats de membre de conseil de surveillance occupés dans d'autres SCPI.

PERSPECTIVES 2021

La société de gestion demeure très attentive à l'évolution de la situation économique et souhaite aborder 2021 avec précaution. C'est pourquoi, elle a décidé de fixer son taux de distribution à 3,75 % pour le 1^{er} semestre 2021, sans certitude de son maintien au 2^{ème} semestre 2021.

En effet, le contexte lié à la pandémie Covid-19 conduit à de nombreuses inconnues :

- les locataires (autorisés ou non par la loi) pourraient demander des aménagements, voire des annulations de loyers. Lors des prises à bail ou des renouvellements, les mesures d'accompagnement sont plus fortes ;

- les entreprises hésitent dans leur projet immobilier, soit sur la situation même du bien, soit sur les surfaces concernées et leur développement sur site ;
- les mises en adéquation de notre parc immobilier lors des départs des locataires dans les trois ans à venir imposeront une mise à niveau de notre offre face aux nouvelles demandes d'utilisation des bureaux. Ces travaux plus importants seront plus longs et plus coûteux et augmenteront également la durée de vacance.

Inévitablement, si tous ces facteurs endogènes et exogènes s'avéraient incontournables, la performance de la SCPI en serait affectée, le taux servi devrait en tenir compte.

LIVRAISONS DU SEMESTRE

Villeneuve d'Ascq (59) – "The Cloud" - 2 rue de l'Épine

Le 4 novembre 2020, Notapierre a pris livraison d'un immeuble implanté face à la station de métro « 4 Cantons Stade Pierre Mauroy » à Villeneuve d'Ascq (59), acquis en état futur d'achèvement le 10 juillet 2018 au prix de 37,96M€ HT. Cet ensemble immobilier composé de deux corps de bâtiments de cinq étages, agrémentés de 438 m² de terrasses accessibles, représente une surface utile brute locative de 13 274 m² à usage principal de bureaux, avec un parc de stationnement comportant 343 places. Sur le plan environnemental, il est certifié BREEAM Very Good ainsi que WELL niveau Silver. L'immeuble, dont la commercialisation est en cours, bénéficie d'une garantie locative de 18 mois.



Villeneuve d'Ascq (59) - "The Cloud"

Criquebeuf s/Seine (27) – Le Bosc Hétrel

Le 18 décembre 2020, la SCPI a pris livraison d'une extension de 6 066 m² d'entrepôts aux bâtiments existants sis à Criquebeuf S/Seine (27), consécutive à la signature le 10 décembre 2019, d'un contrat de promotion immobilière pour un montant de 4,6 M€ HT. Avec cette extension la surface totale de plancher de cet actif s'élève à 37 286 m².

Cette opération s'inscrit dans la logique de croissance du locataire en place, le groupe Interparfums, qui a signé un nouveau bail de 9 ans dont 7 ans fermes à effet du 1er juin 2020, le bail initial ayant pris fin au 31 mai 2020.

Retrouvez le diaporama des immeubles de Notapierre sur le site internet www.unofi.fr

SITUATION LOCATIVE

Taux de recouvrement des loyers facturés

Le taux de recouvrement des loyers facturés au titre de 2020 ressort à 99,3 % pour le 2^{ème} semestre 2020 contre 99,4 % pour le 1^{er} semestre 2020.

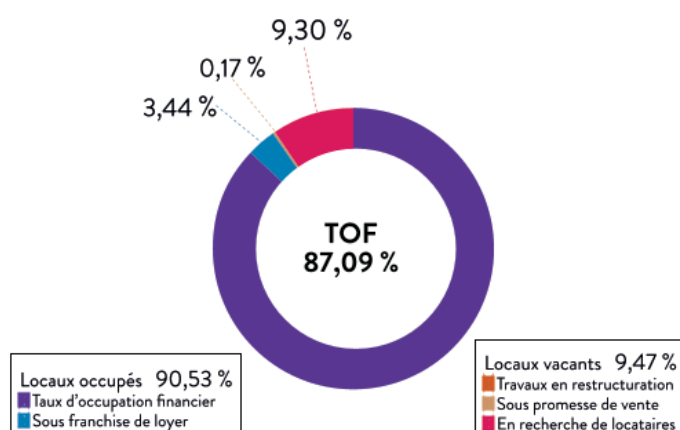
Montant des loyers encaissés

Total 2019	117 734 752 €
1 ^{er} trimestre 2020	27 175 459 €
2 ^{ème} trimestre 2020	28 004 616 €
3 ^{ème} trimestre 2020	35 209 968 €
4 ^{ème} trimestre 2020	31 325 405 €
Total 2020	121 715 449 €

Taux d'occupation financier (TOF)

Le TOF du 2^{ème} semestre 2020 s'établit à 87,09 %, contre 89,95 % au 1^{er} semestre 2020.

Taux d'occupation financier du 2^{ème} semestre 2020



DISTRIBUTION

Les situations comptables arrêtées au 30 septembre et 31 décembre 2020 ont permis de verser aux associés un acompte de 1,20 € par part et par mois de jouissance, soit 3,60 € par part pour trois mois de jouissance.

La distribution sur le second semestre 2020 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 4 % sur le prix de part de 360 €.

Acomptes de distribution 2020 (avant imposition)	montant de l'acompte par part pour un trimestre
1 ^{er} trimestre (versement le 30/04/2020)	3,60 €
2 ^{ème} trimestre (versement le 31/07/2020)	3,60 €
3 ^{ème} trimestre (versement le 30/09/2020)	3,60 €
4 ^{ème} trimestre (versement le 29/01/2021)	3,60 €
prochain acompte prévu le 30 avril 2021	(prévisionnel) 3,375 €

ARBITRAGES DU SEMESTRE

Au cours du semestre, la SCPI a réalisé 6 opérations d'arbitrage pour un montant net vendeur de 15 156 000 €. Ces opérations d'arbitrage représentent 10 072 m² de locaux, dont 53,13 % étaient vacants à la date de cession et 71,3 % étaient détenus en copropriété.

Date	Adresse	Surface	Surface vacante	Prix net vendeur
17/07/20	Versailles (78) – 3 Rue de Marly	819 m²	–	4 276 000 €
31/07/20	Marseille 16 ^{ème} (13) – Espace Séon - Bâtiment A	1 153 m²	1 153 m²	1 660 000 €
14/09/20	Biot (06) – Aristote - 445 route des Lucioles	3 598 m²	2 065 m²	4 350 000 €
18/09/20	Argenteuil (95) – Le Beverly - 12, boulevard Berteaux	2 069 m²	874 m²	2 600 000 €
01/10/20	Eragny s/Oise (95) – Westminster - 12 allée Rosa Luxembourg	1 561 m²	388 m²	1 850 000 €
20/10/20	Fontaine (38) – Activillage - 38, rue du Commandant-Lenoir	872 m²	872 m²	420 000 €
TOTAL		10 072 m²	5 352 m²	15 156 000 €

53,13 %

CONGÉS SIGNIFICATIFS (> 200 M²)

Date	Adresse	Surface libérée	Locataire
31/07/2020	Paris 8 ^{ème} (75) – 13-15, rue de la Baume	264 m ²	4D GLOBAL ENERGY ADVISORS
04/08/2020	Ste-Foy-lès-Lyon (69) – Bureaux des Érables - allée des Lilas	715 m ²	ECORENOVE (ex-MYSUN)
29/09/2020	Gennevilliers (92) – Le Trièdre - 2, rue Transversale	4 050 m ²	BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE
30/09/2020	Chessy (77) – Le Galilée - boulevard Circulaire	469 m ²	HYSTER-YALE FRANCE (EX-hyster)
30/09/2020	Aubagne (13) – Optimum - Bât. B - avenue du Marin-Blanc	1 793 m ²	NEOTION
30/09/2020	Aix-en-Provence (13) – Europarc Pichaury - 1330, rue G.-de-la-Lauzière	1 497 m ²	SIRCA - Service logistique
29/10/2020	Clichy (92) – Urbia – 12/16 bis rue Henri Barbusse	16 536 m ²	SA SNCF
31/10/2020	Villefranche-sur-Saône (69) – 588, bd Albert-Camus - Bât A	556 m ²	ONTEX FRANCE SAS
31/10/2020	Lille (59) – Le Vendôme - 50-52, rue Gustave-Delory	245 m ²	F. INICIATIVAS
30/11/2020	Montevrain (77) – Le Citalium - 1, avenue de l'Europe	870 m ²	CIC EST
21/12/2020	Mauguio (34) – Le Rajol - 95, rue de Rajol	221 m ²	SOTRAB S.E.
31/12/2020	Nantes (44) – Le Skyline - 22/26, mail Pablo-Picasso	1 346 m ²	LE PERTUIS
TOTAL		28 562 m²	

RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES (> 200 M²)

Date	Adresse	Surface libérée	Surface relouée	Locataire
01/07/2020	Saint-Denis (93) – Ornano 1 - 32-34, bd Ornano	330 m ²	388 m ²	EUROTEC DENTAL
01/07/2020	Saint-Denis (93) – Ornano 1 - 32-34, bd Ornano	229 m ²	481 m ²	NEO LEGEND
24/07/2020	Rennes (35) – Espace Beauregard - Ilot D	537 m ²	537 m ²	BOUYGUES IMMOBILIER
15/10/2020	Bayonne (64) – Aritxague - Le Toki Lona	662 m ²	662 m ²	DIR DEPT TERRITOIRES ET MER
01/11/2020	Lille (59) – Le Vendôme - 50-52, rue G.-Delory	430 m ²	675 m ²	IMAGREEN
01/12/2020	Schiltigheim (67) – 1, allée d'Oslo - Bât B2-B3	6 108 m ²	3 652 m ²	SAS STEELCASE
07/12/2020	Rillieux-la-Pape (69) – Parc des Mercières - Bât B	1 917 m ²	2 466 m ²	LOCAPOSTE
TOTAL		10 213 m²	8 861 m²	

PRINCIPALES RELOCATIONS (> 200 M²)

Date	Adresse	Surface louée	Locataire
01/08/2020	Strasbourg (67) – 8c, rue Schertz - Bâtiment 1	1 383 m ²	SOFINTHER
01/08/2020	Saint-Denis (93) – Ornano 1 - 32-34, boulevard Ornano	330 m ²	PRABAT
01/08/2020	Lille (59) – Le Vendôme – 50-52, rue Gustave-Delory	395 m ²	ADECCO FRANCE (ex ADIA)
01/09/2020	Saint-Denis (93) – Parc du Colombier - 14, rue Jules-Saulnier	777 m ²	CENTRE HOSPITALIER GENERAL
07/09/2020	St-Herblain (44) – Ar Mor Plaza - 9, imp. C.-Nougaro - Bât A	205 m ²	ALBINGIA
15/09/2020	Strasbourg (67) – 8b, rue Schertz - Bâtiment 2	628 m ²	GAMINGPRIVE.COM
15/09/2020	Paris 8e (75) – 13-15, rue de la Baume	264 m ²	LIANDRAT
01/10/2020	Paris 8e (75) – 5-7 rue Alfred de Vigny	405 m ²	ACT COMMODITIES
04/11/2020	Rillieux-la-Pape (69) – Parc des Mercières - Bât B	444 m ²	ALFA DX
01/12/2020	St-Herblain (44) – ZAC de la Lorie - Bât 4 - rue Bobby-Sands	463 m ²	SPIE INDUSTRIE ET TERTIAIRE
01/12/2020	Alixan (26) - Rhovalparc – 1, avenue de la Gare	217 m ²	KIWA FRANCE
01/12/2020	Montbonnot (38) – Les Gémeaux A - rue Galilée	417 m ²	COMARCH R&D
07/12/2020	Compiègne (60) – 8, rue Clément-Bayard - Bâtiment 3	219 m ²	MONTGOLFIER
15/12/2020	Strasbourg (67) – 8b, rue Schertz - Bâtiment 2	838 m ²	ASDIA
TOTAL		6 985 m²	

PRINCIPALES VACANCES LOCATIVES (> 2000 M²)

Adresse	Nature	Surface vacante (m ²)	Commentaires
Clichy (92) – Urbia - 12/16, rue Henri Barbusse	bureaux	16 536 m ²	rénovation à venir et commercialisation en cours
Montigny-le-Bretonneux (78) – L'Australie	bureaux	10 895 m ²	rénovation et commercialisation en cours
Gennevilliers (92) – Le Trièdre	bureaux	5 024 m ²	commercialisation en cours et à l'arbitrage
Caluire-et-Cuire (69) – 28, av. B.Thimonier	activité	4 662 m ²	arbitrage en cours
Massy (91) – Parc du Moulin – rue du Saule-Trapu	bureaux	4 634 m ²	commercialisation en cours et à l'arbitrage
Marseille 10 ^{ème} (13) – Cœur Capelette – Bât. A	bureaux	3 587 m ²	commercialisation en cours
Saint-Denis (93) – Ornano 3 - 38 rue des Renouillères	activité	2 844 m ²	commercialisation en cours
Antony (92) – Parc II – av. du Général-de-Gaulle	bureaux	2 691 m ²	commercialisation en cours
Osny (95) – Le Louisiane – 10, chaussée Jules-César	bureaux	2 677 m ²	commercialisation en cours et à l'arbitrage
Schiltigheim (67) – 1 allée d'Oslo	bureaux	2 457 m ²	commercialisation en cours
Strasbourg (67) – 8b rue Schertz - Bât 2	activité	2 277 m ²	commercialisation en cours
Saint-Herblain (44) – Ar Mor Plaza – Bât. A	bureaux	2 257 m ²	commercialisation en cours
Cergy-Pontoise (95) – rue des Chauffours	bureaux	2 167 m ²	commercialisation en cours et à l'arbitrage

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Date	Capital nominal	Total de la collecte prime d'émission incluse	Nombre de parts	Nombre d'associés
31/03/2020	1 716 167 945 €	2 470 860 538 €	7 035 782	28 157
30/06/2020	1 736 302 322 €	2 500 833 251 €	7 118 327	28 357
30/09/2020	1 756 605 491 €	2 531 122 481 €	7 201 564	28 551
31/12/2020	1 793 134 462 €	2 585 351 043 €	7 351 322	28 820

MARCHÉ DES PARTS

Souscriptions

marché primaire	Total 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^{ème} trimestre 2020	3 ^{ème} trimestre 2020	4 ^{ème} trimestre 2020	Total 2020
Nombre de parts	618 100	161 889	105 563	110 320	182 596	560 368
Montant	222 516 000 €	58 280 040 €	38 002 680 €	39 715 200 €	65 734 560 €	201 732 480 €

Retraits et cessions

2020	Retraits avec contrepartie (nombre de parts)	Retraits sans contrepartie (nombre de parts)	Cessions directes entre vendeur et acquéreur		Parts en attente de retrait en fin de trimestre
			Parts	Prix moyen	
1 ^{er} trimestre	22 916	0	1 510	328,32 €	0
2 ^{ème} trimestre	23 018	0	1 194	360,14 €	0
3 ^{ème} trimestre	27 083	0	0	-	0
4 ^{ème} trimestre	32 838	0	1 404	330,18 €	0

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription pour une part, hors formule de souscription de la nue-propiété de parts (cf cond. particulières page 5)

Valeur nominale	+	Prime d'émission	-	Prix total de souscription
243,92 €		116,08 €		360 €

Conditions de souscription, hors formule de souscription de la nue-propiété de parts (cf cond. particulières page 5)

La première souscription ne peut être inférieure à 10 parts, soit 3 600 €.

Les parts souscrites au cours d'un mois portent jouissance au premier jour du cinquième mois qui suit la date de réception, par la société de gestion, du bulletin et du versement correspondant.

CONDITIONS DE SORTIE

Les solutions offertes à l'associé qui désire vendre ses parts, hors formule de souscription de la nue-propiété de 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. 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 €

Pour les souscriptions de parts en nue-propiété, le montant à revenir au souscripteur, en cas de retrait pendant la période de démembrement temporaire, correspond à une fraction de la valeur de retrait en vigueur, calculée selon un barème de sortie tenant compte de la valeur résiduelle de l'usufruit temporaire au moment du retrait.

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).

ACQUISITIONS DU SEMESTRE

Lille (59) – “Le Printemps” – 39/45 rue Nationale

Le 22 juillet 2020, Notapierre a acquis un ensemble immobilier achevé à usage commercial de Grand Magasin, situé à Lille (59) pour un montant de 97 M€ HT.

Cet ensemble immobilier, élevé en R+7 avec un niveau de sous-sol à usage de stockage, représente une surface totale de plancher de 24 196 m² (surface de vente de 11 710 m² du RDC au R+5).

L'ensemble immobilier est loué en totalité au Printemps.

Nancy (54) – “O'origin” - ZAC Grand Coeur

Le 23 juillet 2020, la SCPI a acquis un ensemble immobilier achevé, situé à Nancy (54) pour un montant de 25,48 M€ HT.

Cet ensemble immobilier livré en octobre 2017, est composé de trois bâtiments et représente une surface utile locative de 6 438 m² à usage de bureaux avec 52 emplacements de stationnement. L'immeuble est labellisé NF HQE Excellent et BREEAM Very Good.

L'ensemble immobilier, occupé à 97,3 %, est loué à trois locataires : EDF, VEOLIA et la Mutuelle Nationale Territoriale. Les locaux vacants bénéficient d'une garantie locative de 24 mois.



Nancy (54) – “O'origin” - 1 rue Henriette Gallé-Grimm



Lyon 3^{ème} (69) – “Le New Age” - 141 cours Gambetta

Lyon 3^{ème} (69) – “Le New Age” - 141 cours Gambetta

Le 17 septembre 2020, Notapierre a régularisé l'acte VEFA consécutif à la signature le 19 décembre 2018, de la promesse synallagmatique de vente pour l'acquisition d'un immeuble existant, qui sera entièrement restructuré avec construction de deux extensions de part et d'autre de l'immeuble, situé à Lyon 3^{ème} (69) pour un montant de 137,84 M€ HT.

Cet immeuble à usage principal de bureaux, qui représentera une surface utile brute locative de 19 955 m², avec 224 places de stationnement, devrait être livré au 1^{er} trimestre 2023. Il sera certifié entre autres BREEAM Excellent.

L'opération bénéficiera d'une garantie locative de 15 mois.

Au 31 décembre 2020, **42,4 %** de la surface du patrimoine de Notapierre bénéficie d'un **label** ou d'une **certification environnementale**, ce qui le prépare à la réglementation du décret "tertiaire" visant à la maîtrise des dépenses énergétiques et prenant effet au 1^{er} janvier 2021.

NOTAPIERRE EN NUE-PROPRIÉTÉ

Depuis le 1^{er} octobre 2019, les parts de Notapierre peuvent être souscrites en nue-propriété.

Ce produit consiste à acquérir la nue-propriété des parts de la SCPI Notapierre, l'usufruit temporaire d'une durée de 10 ans étant détenu par la société Unofi-Assurances, société mère d'Unofi-Gestion d'Actifs, qui bénéficiera des revenus distribués sur cette période. Un échéancier garanti définit, durant ces 10 années, la quote-part de la valeur de retrait des parts revenant à l'investisseur.

La quote-part de l'investisseur nu-propiétaire augmente avec la durée de détention, jusqu'à atteindre 100 % à la fin du démembrement temporaire de 10 ans. A ce terme, le nu-propiétaire récupère la pleine propriété des parts et bénéficie alors des revenus distribués par la SCPI. Le prix de souscription de la part de Notapierre en nue-propriété est fixé à **72 %** du prix de souscription en pleine propriété, soit **259,20 €** (= 72 % x 360 €). L'usufruit temporaire de 10 ans, à acquérir par Unofi-Assurances, est corrélativement fixé à 28 % de la valeur en pleine

propriété de la part.

Cette formule intéresse les investisseurs recherchant un complément de revenus potentiels dans 10 ans.

Le minimum de souscription est fixé à 100 parts.

À noter que 28 % de la collecte de Notapierre au titre de 2020 concerne des parts acquises en nue-propriété.

Compte tenu de la demande et de l'intérêt pour la souscription de parts en démembrement temporaire de propriété, il a été décidé de mettre en place au 1^{er} janvier 2021, en complément de la formule ci-dessus, une formule de souscription de parts en nue-propriété **avec un usufruit temporaire de 5 ans**, les parts de Notapierre étant alors souscrites à **85 % du prix de souscription** en pleine propriété, soit **306 €**, l'usufruit temporaire de 5 ans à acquérir par Unofi-Assurances étant corrélativement fixé à 15 % de la valeur de la part en pleine propriété. Le minimum de souscription est également fixé à 100 parts.

Notapierre en nue-propriété est une solution intéressante pour une personne imposée aux plus hautes tranches du barème de l'Impôt sur le Revenu et/ou taxée à l'IFI, et qui cherche à se constituer des revenus futurs pour sa retraite, sans alourdir ses revenus imposables d'ici là. La durée recommandée de conservation des parts est de 10 ans, quelle que soit la durée de l'usufruit temporaire (5 ou 10 ans).

PERFORMANCES DE NOTAPIERRE AU 31 DÉCEMBRE 2020

TRI sur 5 ans	TRI sur 10 ans	TRI sur 15 ans	TRI sur 20 ans
31.12.2015	31.12.2010	31.12.2005	31.12.2000
31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
2,75 %	4,35 %	5,44 %	6,09 %

FISCALITÉ DES ASSOCIÉS SOUMIS À L'IRPP

Fiscalité des revenus financiers (revenus générés par le placement de la trésorerie disponible) :

Les revenus financiers perçus par les personnes physiques résidentes fiscales françaises sont, depuis le 1^{er} janvier 2018, soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % (prélèvement forfaitaire unique au titre de l'impôt sur le revenu au taux de 12,80 % et prélèvements sociaux au taux global de 17,20 %), 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.

Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent toujours opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Fiscalité des revenus fonciers (revenus provenant de la location des immeubles) :

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les revenus fonciers font normalement l'objet d'un prélèvement à la source au taux de prélèvement du foyer fiscal et aux prélèvements sociaux (17,20 %) à titre d'acompte de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux dus sur l'année.

Le montant de l'imposition définitive sera effectif l'année qui suit la perception des revenus et donnera lieu, après déclaration annuelle des revenus, à restitution ou complément d'imposition.

Pour limiter la régularisation du solde de l'impôt et des prélèvements sociaux à régler à partir du mois de septembre de l'année de la déclaration des revenus, il est possible :

- d'anticiper le paiement des impôts en demandant aux services fiscaux de mettre en place le versement d'un acompte dès la perception des revenus,
- de demander une modification du montant du prélèvement en cas de hausse ou de baisse des revenus.

Fiscalité des plus ou moins-values immobilières (cessions de parts de SCPI et quote-part de cession d'immeubles par la SCPI) :

Cession d'immeubles : le paiement de l'impôt éventuellement dû lors de la cession d'un immeuble détenu par une SCPI est assuré dès la signature des actes, et ce pour le compte de chacun des associés à proportion de son nombre de parts.

Cession de parts : en cas de plus-value réalisée à l'occasion d'une cession de parts, l'associé doit déposer, sous sa responsabilité, une déclaration à la recette des impôts de son domicile dans le délai d'un mois à compter de l'opération. Cette déclaration est à effectuer au moyen de l'imprimé 2048-M-SD disponible sur le site www.impots.gouv.fr.

Les plus-values immobilières sont imposables à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et soumises également aux prélèvements sociaux au taux de 17,20 %. Elles devront également être déclarées sur la déclaration de revenus pour être intégrées au revenu fiscal de référence.

Pour les immeubles cédés par la SCPI, comme pour les parts cédées par les associés, les taux d'abattement sur les plus-values sont les suivants :

Durée de détention (date à date)	Taux d'abattement applicable pour chaque année de détention	
	pour l'impôt sur le revenu	pour les prélèvements sociaux
moins de 6 ans	0 %	0 %
de la 6 ^{ème} à la 21 ^{ème} année	6 %	1,65 %
22 ^{ème} année révolue	4 %	1,60 %
au-delà de la 22 ^{ème} année	exonération	9 %
au-delà de la 30 ^{ème} année	exonération	exonération

Impôt sur la fortune immobilière

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est venu remplacer l'impôt sur la fortune (ISF). Cet impôt s'applique sur le patrimoine immobilier, à l'exception du patrimoine immobilier affecté à l'activité professionnelle, détenu directement ou indirectement par les redevables français ou étrangers assujettis.

Les parts de SCPI rentrent donc dans l'assiette de l'IFI à hauteur de la quote-part représentative des biens ou droits détenus par la SCPI appliquée à la valeur vénale des parts. La société de gestion détermine chaque année la quote-part et communique la valeur IFI à prendre en considération.

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 et le document d'informations clés (DIC) figurant sur le site internet www.unofi.fr. À cet égard, il est rappelé que comme toute SCPI, Notapierre présente un risque de perte en capital et que le rendement et la liquidité des titres ne sont pas garantis. Les illustrations des immeubles concernent des investissements réalisés par Notapierre et ne préjugent pas des futures acquisitions.