

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Réunis en assemblée générale ordinaire le 15 juin 2017, les associés ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, ainsi que les résolutions proposées par la société de gestion.

La résolution n° 8 prévoyait l'élection d'un membre du conseil de surveillance, c'est Monsieur Jean Paul BARRÉ qui a été élu pour une durée de 3 ans.

Votre participation nombreuse à cette assemblée, ainsi que les nombreux votes par procuration et par correspondance, témoignent de l'intérêt porté à la SCPI NOTAPIERRE, dont nous vous remercions, et renforcent notre motivation pour une gestion optimale.

DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 30 juin 2017 permet de verser aux associés le 31 juillet 2017, au titre du 2^e trimestre 2017, un acompte de 1,35 € par part et par mois de jouissance, soit 4,05 € par part pour trois mois de jouissance.

La distribution sur le premier semestre 2017 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 4,5 % sur le prix de part de 360 €.

OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 2^e trimestre 2017, NOTAPIERRE :

- a acquis un immeuble de bureaux en état futur d'achèvement à Lille (59), dénommé « Greentech » et dont la livraison est prévue en avril 2018 ;
- a arbitré neuf actifs de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 31,14 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 20 120 m² de locaux, dont 21 % étaient vacants à la date de cession.

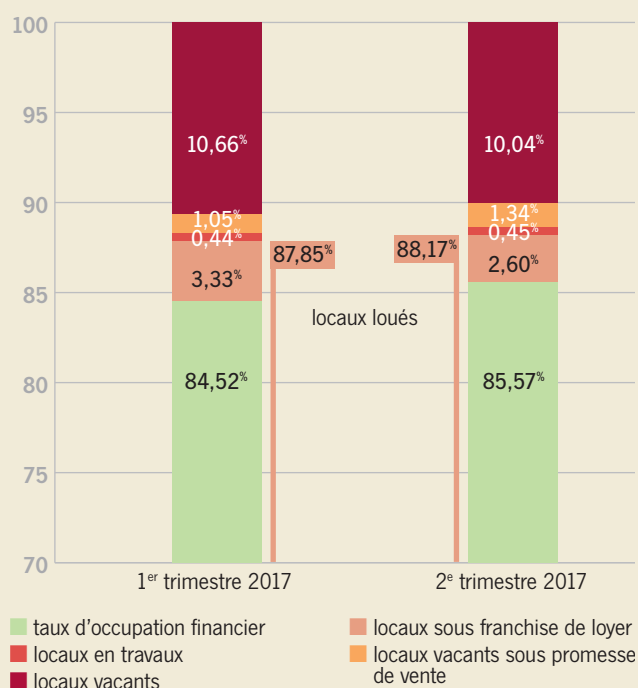
Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en page 2 aux rubriques ACQUISITION & ARBITRAGES DU TRIMESTRE.



SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du deuxième trimestre 2017 se sont élevés à 26 369 325 €.

Taux d'occupation financier (TOF)



ACQUISITION DU TRIMESTRE



Illustration d'architecte

LILLE (59) – Euratechnologies – « Greentech »

Le 22 mai 2017, la SCPI a acquis un immeuble en état futur d'achèvement situé à Lille (59) – parc d'activités Euratechnologies, pour un montant de 26,15 M€ HT acte en mains. Cet immeuble, qui représentera une surface utile de

bureaux d'environ 8 500 m², devrait être livré en avril 2018 et sera certifié BEPOS effinergie+.

Il est loué en totalité à CAPGEMINI TECHNOLOGY SERVICES par bail de 6 ans fermes à effet de la livraison.

ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, la SCPI Notapierre a arbitré 9 actifs de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 31,14 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 20 120 m² de locaux, dont 21 % étaient vacants à la date de cession.

| date | adresse | surface | surface vacante | prix net vendeur |
|----------|---|-----------------------------|----------------------------|---------------------|
| 27/04/17 | Montrabé (31) – Zone d'Activité de Longuetterre | 1 925 m ² | – | 1 787 000 € |
| 03/05/17 | Jouy-en-Josas (78) – Prisme – 2-4, rue Jean-Baptiste-Huet | 2 535 m ² | 1 239 m ² | 2 300 000 € |
| 16/05/17 | Levallois-Perret (92) – Bellevue | 289 m ² | – | 2 000 000 € |
| 16/05/17 | Levallois-Perret (92) – Monet | 162 m ² | – | 1 100 000 € |
| 09/06/17 | Nantes (44) – Exalis – bâtiment B | 1 339 m ² | 55 m ² | 1 900 000 € |
| 09/06/17 | Nantes (44) – Exalis – bâtiment C | 1 340 m ² | – | 2 050 000 € |
| 29/06/17 | Chelles (77) – Le Chilpéric | 3 913 m ² | 1 323 m ² | 7 000 000 € |
| 29/06/17 | Gentilly (94) – Le Raspail | 4 894 m ² | 1 024 m ² | 6 800 000 € |
| 29/06/17 | Versailles (78) – Le Montcalm | 3 723 m ² | 496 m ² | 6 200 000 € |
| | TOTAL | 20 120 m² | 4 137 m² | 31 137 000 € |
| | | | 21 % | |

CONGÉS SIGNIFICATIFS (> 200 M²)

| date | adresse | surface libérée | locataire |
|------------|--|-----------------|------------------------------|
| 25/04/2017 | Marcq-en-Barœul (59) – Parc République | 602 m² | OTEIS FRANCE |
| 30/04/2017 | Massy (91) – Parc du Moulin | 531 m² | MAXAUTO |
| 06/05/2017 | Bièvres (91) – Burospace – bâtiment 16 | 786 m² | E2V SAS |
| 08/05/2017 | Rennes (35) – ZAC de Beauregard – îlot D | 220 m² | ARAGON-ERH |
| 15/05/2017 | Alixan (26) – Rhovalparc | 413 m² | MOULIN DIGITAL |
| 31/05/2017 | Rueil-Malmaison (92) – 55-57, avenue de Colmar | 2 950 m² | GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES |
| 01/06/2017 | Marseille 16 ^e (13) – Espace Séon | 908 m² | NXTO FRANCE |
| 08/06/2017 | Gennevilliers (92) – Le Trièdre | 270 m² | PCP |
| 13/06/2017 | Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1 | 200 m² | SNACKING SERVICES |
| 14/06/2017 | Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1 | 713 m² | DAUNAT SERVICES |
| 30/06/2017 | Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. B | 210 m² | BOUYGUES TRAVAUX PUBLICS |
| | TOTAL | 7 803 m² | |

RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES

| date | adresse | surface libérée | surface relouée | locataire |
|------------|--|-----------------|-----------------|-----------|
| 17/04/2017 | Alixan (26) – Rhovalparc | 222 m² | 340 m² | BETREC IG |
| 31/05/2017 | Créteil (94) – Chemin des Bassins – Hameau B | 177 m² | 177 m² | CIELE |
| | TOTAL | 399 m² | 517 m² | |

PRINCIPALES RELOCATIONS (> 200 M²)

| date | adresse | surface louée | locataire |
|------------|--|---------------|-----------------------------|
| 01/04/2017 | Saint-Herblain (44) – Parc Solaris – Le Belna | 384 m² | INHNI Formation et Conseil |
| 03/04/2017 | Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République | 290 m² | AIRSPORT |
| 03/04/2017 | Lyon 9 ^e (69) – L'@dresse | 397 m² | CRIT |
| 03/04/2017 | Lyon 3 ^e (69) – Le 107 – 107 rue Servient | 744 m² | BPD MARIGNAN |
| 01/05/2017 | Lyon 3 ^e (69) – Le 107 – 107 rue Servient | 1 556 m² | MFP MICHELIN |
| 09/05/2017 | Rennes (35) – ZAC de Beauregard – îlot D | 264 m² | Département ILLE ET VILAINE |
| 09/05/2017 | Rennes (35) – ZAC de Beauregard – îlot D | 275 m² | AGV35 |
| 01/06/2017 | Marcq-en-Barœul (59) – Parc République | 312 m² | EX'IM EXPERTISES |
| 01/06/2017 | Lyon 9 ^e (69) – L'@dresse | 397 m² | OLYS |
| 01/06/2017 | Lyon 9 ^e (69) – L'@dresse | 753 m² | OLYS |
| 01/06/2017 | Mauguio (34) – L'Oiseau Blanc | 572 m² | SERPOL |
| 12/06/2017 | Saint-Denis (93) – Ornano 1 | 330 m² | EUROTEC DENTAL |
| 16/06/2017 | Saint-Denis (93) – Ornano 3 | 1 226 m² | WING |
| | TOTAL | 7 499 m² | |

RETROUVEZ LE DIAPORAMA DES IMMEUBLES DE NOTAPIERRE SUR LE SITE INTERNET UNOFI.FR

ÉVOLUTION DU CAPITAL

| date | capital nominal | total de la collecte prime d'émission incluse | nombre de parts | nombre d'associés |
|-------------------|---------------------------|--|------------------|-------------------|
| 31/03/2017 | 1 385 475 356,80 € | 1 978 706 977,23 € | 5 680 040 | 24 095 |
| 30/06/2017 | 1 417 795 488,56 € | 2 026 660 572,53 € | 5 812 543 | 24 531 |
| 30/09/2017 | | | | |
| 31/12/2017 | | | | |

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. 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 100 € HT (soit 120 € TTC).

MARCHÉ DES PARTS : RETRAITS ET CESSIONS

| 2016 | 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 | 18 941 | 0 | 118 | 331,20 € | 0 |
| 2^e trimestre | 18 786 | 0 | 302 | 330,29 € | 0 |
| 3 ^e trimestre | | | | | |
| 4 ^e trimestre | | | | | |

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 Unofi-Gestion d'Actifs sont à votre disposition pour toute information complémentaire. Écrire à UNOFI-GESTION D'ACTIFS, Direction administrative, 30 boulevard Brune, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex ou à 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 et notamment sur le fait que, comme toute SCPI, le capital, le rendement et la liquidité des titres ne sont pas garantis.

UNOFI-GESTION D'ACTIFS – Société anonyme au capital de 1 000 572 € – RCS Paris B 347 710 824 – Siège social : 7, rue Galvani, 75809 PARIS CEDEX 17 – téléphone : 01 44 09 38 70
télécopie : 01 44 09 38 83 – Agrément de l'Autorité des marchés financiers n° GP-14000023.