

SECURINOT

UNION NOTARIALE FINANCIÈRE



UNOFI

n° 2011-04

Valable du
1^{er} octobre au
31 décembre
2011

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



Lyon (Rhône)

OPÉRATION INTERVENUE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 3^e trimestre 2011, NOTAPIERRE a procédé à l'acquisition de six immeubles achevés, ainsi que d'un ensemble immobilier en l'état futur d'achèvement.

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

DISTRIBUTION

Un acompte de 4,374 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 31 octobre 2011 au titre du troisième trimestre 2011.

La distribution sur le deuxième semestre 2011 devrait correspondre à une rentabilité de 5 % en taux annualisé, sur le prix de la part de 350 €.

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



Saint-Herblain (Loire-Atlantique)



Cesson-Sévigné (Ille-et-Vilaine)



Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine)

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	749 922 771,04 €	1 046 058 213,75 €	3 074 462	15 766
31/12/2011	—	—	—	—

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
30 septembre 2011	30 septembre 2011	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,374 €	1,25 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 30 septembre 2011 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 3^e trimestre 2011 : 1,458 €, le 31 octobre 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	9 929	—	313	333,19	—
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 32,50 % (prélèvements sociaux inclus) applicable pour les revenus versés depuis le 1^{er} octobre 2011, suite au relèvement du prélèvement social de 2,20 % à 3,40 %.

Pour les associés n'ayant pas opté pour le prélèvement libératoire, la distribution fait également l'objet d'une retenue à la source du montant des contributions sociales de 13,50 % depuis le 1^{er} octobre 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 janvier 2012 pour les revenus du 4^e trimestre 2011.

le patrimoine

acquisitions du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
01/07/11	Rueil-Malmaison (92) – avenue de Colmar	2 950 m ²	14 656 000 €
26/07/11	Montreuil (93) – B Initial (*)	11 960 m ²	55 500 000 €
29/07/11	Saint-Herblain (44) – Ar Mor Plaza (3 bâtiments)	11 356 m ²	25 700 000 €
01/08/11	Cesson-Sévigné (35) – Le Newton	10 544 m ²	22 500 000 €
26/09/11	Lyon 6 ^e (69) – Etoile Part Dieu	11 514 m ²	41 300 000 €

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

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation au 30 septembre 2011, calculé en loyers facturés/loyers facturables, ressort à 89,08 %.
Les loyers encaissés au cours du 3^e trimestre 2011 se sont élevés à 18 190 735,83 €.

congés significatifs intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
12/07/11	Mauguio – Le Courrier Sud (34)	140 m ²	ACCES FROM EVERYWHERE - AFE
31/07/11	Chessy – Le Galilée (77)	180 m ²	KING KAMEA COMMUNICATION
31/07/11	Rillieux-la-Pape – Les Mercières B (69)	317 m ²	VORTEX
31/08/11	Argenteuil – Les Algorithmes (95)	178 m ²	DRAKA COMTEQ FRANCE
31/08/11	Cesson-Sévigné – Technoparc (35)	101 m ²	SOPLAVEND
07/09/11	Saint-Denis – Ornano 1 (93)	138 m ²	PEIKKO FRANCE
19/09/11	Créteil – Chemin des Bassins D (94)	119 m ²	ORACLE FRANCE SAS
30/09/11	Aix-en-Provence – La Duranne (13)	113 m ²	BTP CONSULTANTS
30/09/11	Gentilly – avenue Raspail (94)	175 m ²	E-YES CONSEIL
30/09/11	Saint-Denis – Parc du Colombier (93)	338 m ²	HENRY JOHNSON SONS & Cie Ltd
30/09/11	Rennes – Beauregard Bât D (35)	123 m ²	NOVELIOS

principales relocations intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/07/11	Petit-Couronne – Zénith - B3 (76)	100 m ²	FRANCE AIR
01/07/11	Saint-Grégoire – Pentagone 2 (35)	732 m ²	HAPY RENNES
01/07/11	Nantes – Exalis – Bât. B (44)	206 m ²	NEXT GENERATION
01/07/11	Compiègne – Bayard – Bat. 3 (60)	176 m ²	OREXAD
01/07/11	La Valette-du-Var – Bat. C (83)	108 m ²	AVILOG
01/07/11	Wolfisheim (67)	279 m ²	SDIS
11/07/11	Toulouse – Grande Plaine (31)	205 m ²	REGIONSJOB
13/07/11	Mauguio – Le Rajol (34)	303 m ²	ATREO DISTRIBUTION
25/07/11	Toulouse – Grande Plaine (31)	214 m ²	MAGNETIC CONSULTANT
01/08/11	Chessy – Le Galilée -77)	180 m ²	DEFTA
01/08/11	Montbonnot – Novespace (38)	606 m ²	SAPHYMO
01/08/11	Aix-en-Provence – Les Méridiens A (13)	209 m ²	BTP CONSULTANTS
01/09/11	Saint-Denis – Ornano 1 (93)	320 m ²	EAT SUSHI INVESTISSEMENT
20/09/11	Créteil – Hameau D (94)	119 m ²	NET LOGON