

Notapierre



UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

Bulletin d'information de la SCPI NOTAPIERRE n° 2015-04 valable du 1^{er} octobre au 31 décembre 2015 – Visa de l'Autorité des Marchés Financiers NOTAPIERRE SCPI n° 15-22 en date du 14 août 2015

OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 3^e trimestre 2015, NOTAPIERRE a pris livraison d'un immeuble et a arbitré deux actifs de son patrimoine. Vous trouverez le détail de ces opérations en dernière page à la rubrique « Le patrimoine ».

DISTRIBUTION

Un acompte de 4,50 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 30 octobre 2015 au titre du 3^e trimestre 2015.

La rentabilité moyenne en taux annualisé pour 12 mois de jouissance sur l'année 2015 ressortira à 5 %.

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

Alors que la masse de capitaux prêts à être investis sur le secteur de l'immobilier d'entreprise demeure plus importante que jamais au premier semestre 2015, un volume d'offres insuffisant freine ce marché.

En effet, les grands investisseurs institutionnels sont attirés par l'immobilier d'entreprise, qui, s'il dégage un rendement en baisse, offre encore un différentiel de taux avantageux par rapport aux autres placements. L'offre de bureaux devient donc insuffisante par rapport à la demande et ainsi les prix montent, ce qui réduit la rentabilité des nouveaux placements.

La SCPI Notapierre n'échappe pas à cette difficulté d'investir en préservant un haut niveau d'exigence : qualité du bien, emplacement et rendement.

Pour poursuivre la gestion saine et prudente de votre SCPI, c'est-à-dire pouvoir continuer à investir de façon efficiente, votre société de gestion a donc décidé pour l'année 2016 de légèrement baisser son taux de distribution de 5 % à 4,75 %.

Grenoble (Isère)



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		
31/03/2015	1 123 193 547,04 €	1 589 432 385,26 €	4 604 762	20 599
30/06/2015	1 149 426 655,20 €	1 628 472 438,67 €	4 712 310	20 940
30/09/2015	1 177 661 370,88 €	1 670 387 389,47 €	4 828 064	21 289
31/12/2015				

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
30 septembre 2015	30 septembre 2015	pour le trimestre	pour le trimestre
360 €	116,08 €	4,50 €	1,25 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 30 septembre 2015 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 3^e trimestre 2015 : 1,50 €, le 30 octobre 2015.

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, 3 avenue Édouard-Herriot, 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.

société - les parts

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 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
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

2015	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	15 342	0	85	335,02 €	0
2 ^e trimestre	18 619	0	1 045	332,27 €	0
3 ^e trimestre	14 225	0	0	-	0
4 ^e trimestre					

le patrimoine

livraison du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, acte en mains (hors frais accessoires)
20/07/15	Grenoble (38) – L'Austral – 30, rue Aimé-Pupin	6 447 m ²	15 787 963 €

arbitrages du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
30/09/15	Villeneuve-d'Ascq (59) – Haute Borne – bât. B2	1 148 m ²	1 640 000 €
30/09/15	Villeneuve-d'Ascq (59) – Haute Borne – bât. B4	1 162 m ²	1 660 000 €

SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du troisième trimestre 2015 se sont élevés à 26 250 580,95 €. Sur la période, le taux d'occupation financier ressort à 86,88 % (et à 88,05 % hors impact des réhabilitations de Lyon Servient et Saint-Denis Ornano 2).

congés significatifs intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surface libérée	locataire
13/07/15	Nantes (44) – Exalis – Bâtiment B	232 m ²	I&J CONSULTING
31/07/15	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1	265 m ²	GDS NORMANDIE BRETAGNE
31/07/15	Saint-Denis (93) – Ornano 1	320 m ²	EAT SUSHI INVESTISSEMENT
16/08/15	Gentilly (94) – 12, avenue Raspail	235 m ²	DALTYS GRANDS COMPTES
24/08/15	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1	457 m ²	VINCI ENERGIES FRANCE OUEST
31/08/15	Alixan (26) – Rhovalparc	276 m ²	LE SARMENT
31/08/15	Paris 8 ^e (75) – 13, rue de la Baume	454 m ²	QUOTIDIENS ASSOCIES
31/08/15	Mérignac (33) – Parc d'activités Innolin	957 m ²	SOPRA GROUP
30/09/15	Strasbourg (67) – Schertz – Bâtiment 2	838 m ²	BONNIE DOON EUROPE BV (MOD'M)
30/09/15	Saint-Denis (93) – Parc du Colombier	551 m ²	TERADYNE
30/09/15	Guyancourt (78) – rue James-Joule	1 909 m ²	EURIWARE

renégociations significatives

date	adresse	surface relouée	locataire
15/07/15	Nantes (44) – Exalis – Bâtiment B	351 m ²	KEYENCE FRANCE
15/07/15	Orléans (45) – Le Léga-cité	1 148 m ²	ATOS INFOGERANCE
01/09/15	Antony (92) – Parc II – Croix de Berny	17 227 m ²	E.T.A.I

principales locations intervenus au cours du trimestre

date	adresse	surface louée	locataire
01/07/15	Cesson-Sévigné (35) – Technoparc	269 m ²	REFRESH IT SOLUTIONS
06/07/15	Mauguio (34) – Le Courrier Sud	577 m ²	PHARMACIE DU POLYgone
15/07/15	Montpellier (34) – Parc du Millénaire	335 m ²	INSTITUT DES METIERS NETWORK
01/08/15	Saint-Grégoire (35) – Pentagone 1	265 m ²	EXCENT FRANCE
01/08/15	Bussy-Saint-Georges (77) – Gobacap	1 075 m ²	CANON FRANCE
01/08/15	Chelles (77) – Le Chilpéric	1 194 m ²	AGGLOMERATION MARNE ET CHANTEREINE
01/09/15	Angers (49) – Angevine	311 m ²	DEPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE
01/09/15	Metz (57) – World Trade Center	394 m ²	DREAL LORRAINE
15/09/15	Clermont-Ferrand (63) – L'Atrium République	322 m ²	PARIS INTERNATIONAL CAMPUS