



## 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

### ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

- L'assemblée générale ordinaire annuelle de NOTAPIERRE, à laquelle il sera proposé d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010, se réunira le 14 juin 2011 à 14 heures 30, au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17e.
- Conformément à l'article L214-84-2 du Code Monétaire et Financier, les associés de la SCPI NOTAPIERRE seront invités à se prononcer sur la possibilité de transformation de leur SCPI en OPCI, lors de l'assemblée générale extraordinaire qui se déroulera le 14 juin 2011 à 16 h 00, à l'issue de l'assemblée générale ordinaire.

Les associés seront destinataires en temps utile des convocations à ces deux assemblées générales, accompagnées des documents réglementaires.

Nous vous remercions par avance de votre participation.

### LIVRAISON INTERVENUE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2011, NOTAPIERRE a pris livraison d'un immeuble acquis en l'état futur d'achèvement en 2010.

### DISTRIBUTION

Un acompte de 4,812 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 29 avril 2011 au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

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

Dans un environnement économique toujours incertain, les entreprises locataires sont demeurées en recherche d'économies. C'est ainsi que les résiliations de baux, pour un positionnement sur des surfaces réduites, ainsi que les négociations des conditions financières des baux nouveaux ou renouvelés, trouvent leur traduction dans le taux d'occupation financier du patrimoine.

Dans ces conditions, et dans le respect d'une politique de prudence, le montant des acomptes au titre de chacun des deux derniers trimestres de 2011, s'établira 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, ressortira à 5,25 %.

Dans un contexte économique qui s'avérerait plus favorable, les dispositions mises en place par la société de gestion permettront d'améliorer le taux d'occupation actuel :

- politique d'entretien du patrimoine confirmée afin de le maintenir en permanence en adéquation avec la demande des utilisateurs,
- politique d'arbitrage élargie mise en place pour l'exercice 2011,
- renforcement et déploiement de nouveaux moyens pour favoriser la relocation.

### VALEUR DE LA PART

Le résultat des expertises du patrimoine immobilier de la SCPI au 31 décembre 2010 confirme la valeur de la part de 350 euros.

### IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

L'impôt de solidarité sur la fortune est un impôt déclaratif.

Si vous êtes assujettis à l'ISF, nous vous rappelons que la valeur de votre patrimoine est déclarée sous votre responsabilité.

La valeur de la part à prendre en considération est la valeur de retrait, soit 322 euros par part détenue au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

### DÉCLARATION DES REVENUS 2010

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2010.

# 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	—	—	—	—
30/09/2011	—	—	—	—
31/12/2011	—	—	—	—

## valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 mars 2011	31 mars 2011	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,812 €	1,375 %

## revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 mars 2011 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2011: 1,604€, le 29 avril 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 <sup>er</sup> trimestre	8 022	0	—	—	—
2 <sup>e</sup> trimestre	—	—	—	—	—
3 <sup>e</sup> trimestre	—	—	—	—	—
4 <sup>e</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 juillet 2011 pour les revenus du 2<sup>e</sup> trimestre 2011.

# le patrimoine

livraison  
du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
03/03/11	Compiègne (60) – rue Clément-Bayard – Bât B1	2 683 m <sup>2</sup>	5 811 050 €

SITUATION LOCATIVE

*Le taux d'occupation au 31 mars 2011, calculé en loyers facturés/loyers facturables, ressort à 89,85 %.  
Les loyers encaissés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2011 se sont élevés à 14 573 963,02 €.*

congés  
significatifs  
intervenues  
au cours du  
trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
31/01/11	Mauguio (34) – La Croix du Sud	225 m <sup>2</sup>	SOLEXI / NORMACTION
31/01/11	Caluire (69) – avenue Thimonnier	6 450 m <sup>2</sup>	ERYMA SERVICES
21/03/11	Paris 8 <sup>e</sup> (75) – rue de la Baume	452 m <sup>2</sup>	FINCO B V1
31/03/11	Montbonnot (38) – Novespace	388 m <sup>2</sup>	GENERALI VIE
31/03/11	Bondues-Tourcoing (59) – Ravennes	1 311 m <sup>2</sup>	MAJENCIA (EX SAMAS)

principales  
relocations  
intervenues  
au cours du  
trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/01/11	Valbonne (06) – Le Petra	1 216 m <sup>2</sup>	ACOSS
01/01/11	Aix (13) – La Duranne Descartes – Bât A	654 m <sup>2</sup>	GINGER
01/01/11	Aix (13) – La Duranne Descartes – Bât B	2 497 m <sup>2</sup>	GINGER
01/01/11	Villeneuve-d'Ascq (59)	322 m <sup>2</sup>	DEPARTEMENT DU NORD
01/01/11	Versailles (78) – rue Marly	292 m <sup>2</sup>	ETIC
01/01/11	Saint-Benoit (86) – Pré Médard – A	447 m <sup>2</sup>	AG2R
01/01/11	Nanterre (92) – Les Portes de l'Arche	248 m <sup>2</sup>	BNP PARIBAS
01/01/11	Saint-Denis (93) – Ornano 1	527 m <sup>2</sup>	ELOI PERNET
01/01/11	Saint-Denis (93) – Parc du Colombier	372 m <sup>2</sup>	LINK BY NET
10/01/11	Labège (31) – Magellan	801 m <sup>2</sup>	SEGEF
17/01/11	Champs-sur-Marne (77) – Le Triptyque	821 m <sup>2</sup>	UGAP
01/02/11	Echirolles (38) – Le Calypso	494 m <sup>2</sup>	BEST OF MEDIA
15/02/11	Strasbourg (67) – rue Schertz Bat 2	482 m <sup>2</sup>	F&S
01/03/11	Clermont (63) – L'Atrium République	379 m <sup>2</sup>	REGIE NETWORKS
01/03/11	Versailles (78) – Le Montcalm	438 m <sup>2</sup>	NSI
14/03/11	Créteil (94) – Chemin des Bassins – D	406 m <sup>2</sup>	NETLOGON
15/03/11	Dijon (21) – Le Katamaran	358 m <sup>2</sup>	POLE EMPLOI
15/03/11	Lyon (69) – rue du Vercors	343 m <sup>2</sup>	VAL SOLUTIONS
15/03/11	Saint-Denis (93) – Ornano 1	258 m <sup>2</sup>	CLIM TEK SOLAIRE TEK