

## 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

n° 2012-02

Valable du  
1<sup>er</sup> avril au  
30 juin 2012

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire annuelle de NOTAPIERRE, à laquelle il sera proposé d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, se réunira le 14 juin 2012 à 15h00, au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17<sup>e</sup>.

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

La nécessité de supprimer toute ancienne référence à la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 et au décret n° 71-524 du 1<sup>er</sup> juillet 1971, aujourd'hui codifiés, et la mise en conformité avec les textes en vigueur conduisent à modifier les statuts.

Les associés de la SCPI NOTAPIERRE seront invités à se prononcer sur ces modifications statutaires lors de l'assemblée générale extraordinaire qui se déroulera le 14 juin 2012 à 17h00, 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.

### MOUVEMENTS DU PATRIMOINE AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2012, NOTAPIERRE :

- a procédé à trois nouvelles acquisitions dont deux en l'état futur d'achèvement,
- a pris livraison d'un immeuble acquis en l'état futur d'achèvement en 2008,

- a également procédé à la cession d'un actif de son patrimoine.

Vous trouverez les caractéristiques 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 30 avril 2012 au titre du premier trimestre 2012.

### VALEUR DE LA PART

Le résultat des expertises du patrimoine immobilier de la SCPI au 31 décembre 2011 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 2012.

### DÉCLARATION DES REVENUS 2011

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2011.

# 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		
31/03/2012	822 575 562,64 €	1 150 621 814,35 €	3 372 317	16 714
30/06/2012	—	—	—	—
30/09/2012	—	—	—	—
31/12/2012	—	—	—	—

## valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 mars 2012	31 mars 2012	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,374 €	1,25 %

## revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 mars 2012 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 : 1,458€, le 30 avril 2012.

## 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

2012	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	11 028	0	779	331,03 €	0
2 <sup>e</sup> trimestre	—	—	—	—	—
3 <sup>e</sup> trimestre	—	—	—	—	—
4 <sup>e</sup> trimestre	—	—	—	—	—

## fiscalité – prélèvement libératoire

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 37,50 % (prélèvements sociaux de 13,50 % inclus) applicable pour les revenus versés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, suite au relèvement du prélèvement forfaitaire de 19 % à 24 %.

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 13,50 %, suite à la hausse du prélèvement social de 1,20 % opérée au 1<sup>er</sup> 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 juillet 2012 pour les revenus du 2<sup>e</sup> trimestre 2012, qui seront versés fin juillet 2012.

# le patrimoine

## acquisitions du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
19/01/12	Criquebeuf-sur-Seine (27) – Le Bosc Hétre	31 220 m <sup>2</sup>	18 700 000 €
30/01/12	Ermont (95) – ZAC de la Gare – 2 bâtiments (*)	11 300 m <sup>2</sup>	42 433 456 €

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

## livraison du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
28/02/12	Strasbourg (67) – Le Phoenix - Rue Schertz – bât B1	3 440 m <sup>2</sup>	3 081 608 €

## arbitrage du trimestre

date	adresse	surfaces	prix net vendeur
29/03/12	Montbonnot (38) – Novespace – bât B	799 m <sup>2</sup>	985 000 €

## SITUATION LOCATIVE

**Le taux d'occupation au 31 mars 2012, calculé en loyers facturés/loyers facturables, ressort à 90,44 %.**  
**Les loyers encaissés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 se sont élevés à 21 048 626,49 €.**

## congés significatifs intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
13/01/12	La Valette – Valgora - Bât C	267 m <sup>2</sup>	CAISSE D'EPARGNE ET PREVOYANCE
14/01/12	Sète – Les Sommets	363 m <sup>2</sup>	IMNEO
31/01/12	Jouy-en-Josas – Huet	197 m <sup>2</sup>	KAPIA SOLUTIONS
21/02/12	Labège – Technoparc	183 m <sup>2</sup>	SAFETIC
28/02/12	Strasbourg – rue Schertz – bât 2	839 m <sup>2</sup>	AGITO MEDICAL
29/02/12	Nancy – Esplanade	275 m <sup>2</sup>	M2I - FSI
29/02/12	Nancy – Esplanade	206 m <sup>2</sup>	ACTHOM Conseil & Ingénierie
02/03/12	Wasquehal – Château Blanc C	581 m <sup>2</sup>	PLAGE

## principales relocations intervenues au cours du trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/01/12	Mauguio – Le Biplan	500 m <sup>2</sup>	NEW MEDIA FAB
01/01/12	Bordeaux – Haussmann	800 m <sup>2</sup>	EPHORES
01/01/12	Antony – Parc II	800 m <sup>2</sup>	CREDIT LYONNAIS
16/01/12	Gentilly – avenue Raspail	470 m <sup>2</sup>	FABBRI GROUP France
01/03/12	Nancy – Esplanade	932 m <sup>2</sup>	OSEO
01/03/12	Antony – Parc II	390 m <sup>2</sup>	PITTSBURGH CORNING France
01/03/12	Bordeaux – Saint-Jean	427 m <sup>2</sup>	SERVOMAP