

Édito

Le marché des SCPI en France

Au 1^{er} trimestre 2026, la collecte nette des SCPI s'établit à 1,15 Mds €, en hausse de 10,1 % par rapport à la même période en 2025, confirmant ainsi la reprise amorcée fin 2024 avec toutefois une grande disparité entre les néo SCPI qui portent l'essentiel de la collecte et les anciennes SCPI très pénalisées par la part très importante de bureaux dans leurs actifs.

Le marché secondaire poursuit sa normalisation. Toutefois le montant des parts en attente de retrait s'élève toujours, au 31 mars 2026, à 2,44 Mds €, soit 2,75 % de la capitalisation du marché. Sur les douze derniers mois, le volume de parts échangées sur le marché secondaire progresse de 6,9 %, pour atteindre 1,39 Mds €.

S'agissant de la distribution, environ un quart des SCPI (27%) ont augmenté leur dividende au 1^{er} trimestre 2026 par rapport au 1^{er} trimestre 2025, un quart (24 %) l'ont maintenu stable mais presque la moitié (49 %) l'ont réduit.

Source ASPIM

Le marché des bureaux en IDF

La demande placée s'établit à 749 951 m² au 1^{er} semestre 2026, en recul de 5 % sur un an, les grandes transactions demeurant structurellement en retrait au profit d'utilisateurs de taille plus réduite. Intramuros, les marchés centraux ralentissent, tandis que La Défense s'impose comme le secteur le plus dynamique du semestre, avec des conditions de location très incitatives, même si le stock de bureaux vacants reste très important. L'offre immédiate atteint un nouveau plus haut historique à 6,5 millions de m², portée notamment par les restructurations à Paris.

Source Cushman & Wakefield

Dans ce contexte, les mesures d'accompagnement restent stables en IDF à 30,6 % en moyenne mais atteignent 41,9 % à La Défense.

Source Business Immo

La SCPI NOTAPIERRE

La collecte brute en parts de la SCPI, qui s'établit à 32,04 M€ au 30 juin 2026, contre 28,22 M€ au 30 juin 2025, progresse de 13,55% par rapport à la même période en 2025.

Fait notable, les rachats restent stables sur l'ensemble du 1^{er} semestre malgré un léger surcroît en juin (+1 M€ vs juin 2025). Cependant le délai de traitement des demandes de retrait reste maîtrisé.

La collecte brute de juin 2026 marque, en revanche, un ralentissement ponctuel.

Expertises & valeurs de la SCPI au 30 juin 2026

Au 30 juin 2026, sur la base des expertises réalisées par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE, la valeur vénale du patrimoine immobilier de NOTAPIERRE augmente de 0,19 % à patrimoine égal, par rapport au 31 décembre 2025.

Corrélativement la valeur de reconstitution de la part s'établit à 309,37 € au 30 juin 2026 contre 311,26 € au 31 décembre 2025. La valeur de réalisation de la part s'élève à 261,90 €.

Cette valeur étant dans la fourchette de fluctuation réglementaire, la valeur de souscription de la part est donc maintenue à 340 € au 2nd semestre 2026.

Évolution du patrimoine sur le semestre

Au cours du 1^{er} semestre 2026, NOTAPIERRE a réalisé quatre opérations d'arbitrage pour un montant net vendeur de 6,19 M€, portant sur 5 629 m² de locaux dont 1 879 m² vacants.

Vous trouverez les caractéristiques détaillées de ces opérations en pages intérieures.

Au 30 juin 2026, le patrimoine de votre SCPI est constitué de 114 actifs représentant une surface de 806 954 m², dont notamment 74 % de bureaux, 17 % d'entrepôts et 3% de commerces.

Gestion locative et commerciale

Dans un contexte particulièrement difficile, les équipes immobilières de la société de gestion restent pleinement mobilisées pour la relocation des surfaces vacantes et l'optimisation de la performance financière de la SCPI.

Les locations, relocations et renégociations de baux intervenues sur le 1^{er} semestre 2026 ont porté sur 29 848 m², représentant 6,52 M€ de loyers annuels, contre 4,42 M€ au 1^{er} semestre 2025, confirmant la confiance des locataires toujours plus exigeants.

Le taux de recouvrement des loyers quittancés reste très élevé et s'établit à 98,68 %. Le Taux d'Occupation Financier (TOF) ressort à 84,76 % au 1^{er} semestre 2026, contre 88,58 % au 1^{er} semestre 2025, les surfaces vacantes représentant 15,29 % du patrimoine au 30 juin 2026 (contre 12,22 % un an plus tôt). Cette baisse du TOF s'explique notamment par la libération de plusieurs surfaces significatives intervenue sur la période (notamment "L'Européen" à Bobigny - 19 061 m² et "Olympe" à Saint-Denis - 10 104 m²). Ces deux départs en Seine-Saint-Denis dans des secteurs autrefois porteurs, illustrent la difficulté du marché locatif en 1^{ère} couronne. La société de gestion poursuit activement sa politique de commercialisation et d'arbitrage.

Distribution

La distribution du 1^{er} semestre 2026 s'élève à 6,972 € par part. Elle est conforme aux prévisions annoncées.

Perspectives pour le second semestre

Dans un contexte incertain, marqué par les conséquences économiques du conflit au Moyen-Orient, des difficultés budgétaires et les futures élections présidentielles, le marché immobilier peine à confirmer sa reprise, avec des valeurs qui restent sous pression, notamment sur le segment des bureaux avec la concurrence des taux de rendement financiers qui tentent les investisseurs.

Dans ce contexte, la Société de Gestion continue de privilégier une gestion très prudente.

Assemblée Générale Mixte du 11 juin 2026

L'assemblée générale mixte de NOTAPIERRE s'est réunie le jeudi 11 juin 2026 au siège social de la SCPI.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, ainsi que les résolutions proposées par la société de gestion ont été approuvés par les associés avec une très large majorité des voix.

La onzième résolution prévoyait l'élection d'un membre du Conseil de Surveillance. Monsieur Jean-Paul BARRE a été réélu dans son mandat du Conseil de Surveillance pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale qui se tiendra en 2029.

Toutefois, concernant la partie extraordinaire, celle-ci n'a pu valablement délibérer faute de quorum. Les associés se sont donc réunis le 24 juin 2026 pour délibérer sur la partie extraordinaire de l'assemblée générale mixte selon le même ordre du jour et l'ensemble des résolutions ont été adoptées.

Ces dernières portaient sur les évolutions législatives suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance N°2025-230 du 12 mars 2025 et de son décret n° 2025-673 du 18 juillet 2025.

Ces évolutions législatives ont un impact direct sur les modalités de fonctionnement de notre société civile de placement immobilier (SCPI) et sur la sécurité juridique des processus d'information et de décision

collective. Afin de tirer pleinement parti de ces nouvelles dispositions et d'assurer la conformité de notre organisation statutaire avec le cadre législatif rénové, il a été décidé d'adapter les statuts de la SCPI pour y intégrer notamment :

- La modification du nombre de membres dans le conseil de surveillance ;
- La suppression du quorum pour les assemblées générales ;
- L'allègement des formalités de convocation des assemblées générales ;
- La tenue dématérialisée et le vote électronique aux assemblées générales ;
- Les pouvoirs de l'AMF pour désigner un liquidateur dans le cas où la société de gestion ne serait pas en mesure d'exercer les fonctions de liquidateur.

La mise à jour des statuts permet de garantir la conformité de la SCPI avec le nouveau cadre réglementaire applicable aux organismes de placement collectif, de sécuriser les procédures d'organisation des assemblées générales et de renforcer la transparence vis-à-vis des associés, dans un contexte d'évolution des pratiques de gouvernance.

Vous trouverez le détail de ces évolutions dans le rapport annuel 2025 (pages 29 à 36).

Distribution

Les situations comptables arrêtées au 31 mars et au 30 juin 2026 ont permis de verser aux associés, un acompte de 1,162 € par part et par mois de jouissance, soit 3,486 € par part pour trois mois de jouissance.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ACOMPTES DE DISTRIBUTION 2026 (AVANT IMPOSITION)	MONTANT DE L'ACOMPTÉ PAR PART POUR UN TRIMESTRE
1^{er} trimestre (versement le 30/04/2026)	3,486 €
- dont revenus récurrents en %	0,917 %
- dont revenus non récurrents en %	0,108 %
- dont impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé en %	0,002 %
2nd trimestre (versement le 31/07/2026)	3,486 €
- dont revenus récurrents en %	0,763 %
- dont revenus non récurrents en %	0,262 %
- dont impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé en %	0,002 %
prochain acompte prévu le 30 octobre 2026	

La gestion locative

Taux de recouvrement des loyers quittancés (inclus SCI Silky Way)

Le taux de recouvrement des loyers quittancés au titre de 2026 ressort à 98,68 % pour le 1^{er} semestre 2026, contre 99,66 % pour le 1^{er} semestre 2025 (données au 30 juin 2026).

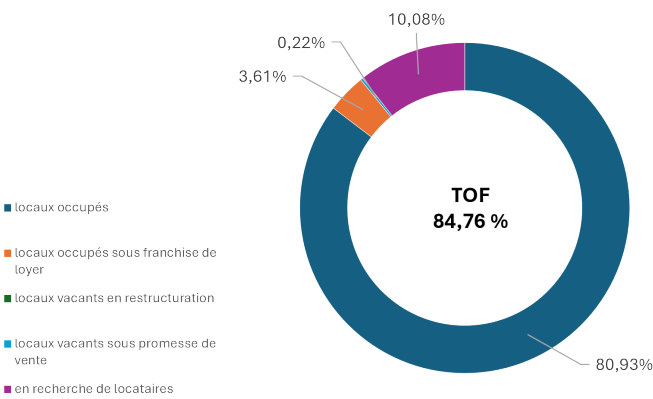
Montant des loyers encaissés sur l'année en cours (inclus SCI Silky Way)

TOTAL 2025	129 336 161 €
1 ^{er} trimestre 2026	32 939 266 €
2 nd trimestre 2026	35 582 664 €
3 ^{ème} trimestre 2026	
4 ^{ème} trimestre 2026	
TOTAL 2026	68 521 929 €

Taux d'occupation financier (TOF)

Le Taux d'Occupation Financier (TOF) de NOTAPIERRE s'établit à 84,76 % au 1^{er} semestre 2026, contre 88,58 % au 1^{er} semestre 2025

Taux d'occupation financier du 1^{er} semestre 2026



Principales vacances locatives au 30 juin 2026

Au 30 juin 2026, les surfaces vacantes représentent 15,29% de la surface globale du patrimoine, contre 12,22% au 30 juin 2025.

Les principales vacances locatives (> 2000 m²) sont :

Adresse	Nature	Surface vacante	Commentaires
Bobigny (93) - L'Européen 2 - 203-213 Av. Paul Vaillant Couturier	Bureaux	19 061 m²	Arbitrage en cours
Saint Denis (93) - Olympe - 23 Rue Jules Rimet	Bureaux	10 104 m²	Commercialisation en cours
Montreuil (93) - B Initial - 7 Rue Des Longs Quartiers 89 Rue Marceau	Bureaux	9 632 m²	Commercialisation en cours
Lyon (69) - New Age - 141 Cours Gambetta	Bureaux	9 395 m²	Commercialisation en cours
Antony (92) - Parc II - 5-11 Avenue Du Général De Gaulle	Bureaux	8 273 m²	Commercialisation en cours
Nanterre (92) - Les Portes De L'Arche - MB9 65 Rue Des Trois Fontanot	Bureaux	7 759 m²	Commercialisation en cours
Vaulx en Velin (69) - Tase - 5-9 Av. Du Bataillon Carmagnole Liberté	Bureaux	7 723 m²	Commercialisation en cours
Montigny le Bretonneux (78) - L'Australia - Avenue Du Centre	Bureaux	5 485 m²	Commercialisation en cours
Ermont (95) - Le Bali - Ilot PIR ZAC De La Gare 1 Rue Raoul Dautry	Bureaux	5 134 m²	Commercialisation en cours
Villeneuve d'Ascq (59) - The Cloud - 2 Rue De L'Epine	Bureaux	3 757 m²	Commercialisation en cours
Cesson Sévigné (35) - Champs Blancs - 975 Avenue Des Champs Blancs	Bureaux	3 654 m²	Commercialisation en cours
Limonest (69) - Le Linux - 81 Rue De Sans Souci	Bureaux	3 645 m²	Commercialisation en cours
Lyon (69) - L'@dresse - 51 Ter Rue De Saint Cyr	Bureaux	2 625 m²	Commercialisation en cours
Saint Denis (93) - Parc Du Colombier - 14-20 Rue Jules Saulnier	Bureaux	2 433 m²	Commercialisation en cours
Valbonne (06) - Centrium - 230 Route Des Dolines	Bureaux/ Act	2 016 m²	Commercialisation en cours
SOUS-TOTAL		100 694 M²	
Autres surfaces vacantes		23 367 M²	
TOTAL SURFACES VACANTES		124 061 M²	

Tableau récapitulatif des mouvements locatifs intervenus au 1^{er} semestre 2026

	au 1 ^{er} semestre 2025			au 1 ^{er} semestre 2026		
	nombre de baux	surface	loyer	nombre de baux	surface	loyer
Renégociations & renouvellements	4	7 476 m²	1 689 249 €	12	14 477 m²	3 319 298 €
Relocations	32	14 477 m²	2 727 086 €	23	15 370 m²	3 198 235 €
SOUS-TOTAL	36	21 953 M²	4 416 335 €	35	29 847 M²	6 517 533 €
Congés	24	17 505 m²	3 476 855 €	14	4 256 m²	1 203 057 €

Renégociations & renouvellements significatifs régularisés au 1^{er} semestre 2026 (> 200 m²)

Date	Adresse	Surface libérée	Surface relouée	Locataire
01/01/2026	Monbonnot (38) - Les Gémeaux A - 82, allée Galilée	527 m²	527 m²	COMARCH R&D
01/01/2026	Saint-Mandé (94) - Clinique J.D'Arc - 55 rue du Cdt R Mouchotte	5 701 m²	5 701 m²	CLINIQUE JEANNE D'ARC
06/01/2026	Cesson-Sevigne (35) - Newton - 3 Bis Avenue Belle Fontaine	1 431 m²	1 431 m²	OVH
02/02/2026	Ecully (69) - Espace Européen - Bât G - 15, chemin Du Saquin	333 m²	333 m²	AIP
01/03/2026	Saint-Denis (93) - Olympe - 23, rue Jules Rimet	1 781 m²	890 m²	DOW FRANCE
01/04/2026	Nantes (44) - Skyline - 22-24-26, Mail Pablo Picasso	3 284 m²	3 284 m²	DREETS
03/04/2026	Lyon (69) - L'@Dresse - 51, ter rue de Saint Cyr	397 m²	397 m²	CRIT
17/04/2026	Alixan (26) - Rhovalparc - 1, avenue de la Gare Rhovaltain	340 m²	340 m²	BETREC IG
30/04/2026	Strasbourg (67) - rue Schertz Bât 2 - 8A-8B, rue Schertz	482 m²	482 m²	SYNOVO
01/05/2026	Ecully (69) - Espace Européen Bât G - 15, chemin du Saquin	533 m²	533 m²	SARL NEGRONI
01/06/2026	Saint-Priest (69) - Woodstock Bât A - 97 allée A. Borodine	512 m²	512 m²	EVANCIA
TOTAL		15 321 M²	14 430 M²	

Les renégociations et renouvellements de baux intervenus au 1^{er} semestre 2026, qui ont porté sur 14 477, 52 m² de locaux représentent un loyer annuel renégocié de 3 319, 3 K€.

Principales locations et relocations du 1^{er} semestre 2026 (> 200 m²)

Date	Adresse	Surface louée	Locataire
01/01/2026	Villeneuve-D'Ascq (59) - The Cloud - 2, rue de l'Epine	403 m²	COOEMPLOI
02/01/2026	Rilleux-la-Pape (69) - Mercières C - 884-888, rue des Mercières	306 m²	AEROCOM & CO SYSTEMES DE COMM
01/02/2026	Saint-denis (93) - Parc du Colombier - 14-20, rue Jules Saulnier	236 m²	GRIMPAS SECURITE
20/02/2026	Alixan (26) - Rhovalparc - 1, avenue de la Gare Rhovaltain	413 m²	T'RHEA
16/03/2026	Ermont (95) - Bali - Ilôt Pir ZAC de la Gare - 1, rue Raoul Dautry	227 m²	TINGARI
01/04/2026	Lyon (69) - L'@dresse - 51 Ter, rue de Saint-Cyr	553 m²	ALGED
01/05/2026	Anthony (92) - Parc II - 5-11, avenue du Général de Gaulle	2 576 m²	ANTEA FRANCE
01/05/2026	Anthony (92) - Parc II - 5-11, avenue du Général de Gaulle	8 481 m²	SPIE BATIGNOLLES
01/05/2026	Lyon (69) - Etoile Part Dieu - 190, avenue Thiers	413 m²	ALMOND
01/06/2026	Lyon (69) - 107 Servient - 107, rue Servient	294 m²	DMHL
01/06/2026	La Valette (83) - Valgora Bât C - 111, avenue Alfred Kastler	554 m²	VIP & CO
TOTAL		14 456 M²	

Les locations, relocations et avenants d'extension de surface intervenus au 1^{er} semestre 2026, qui ont porté sur 15 370,32 m² de locaux, représentent un loyer annuel de 3 198, 2 K€.

Congés significatifs du 1^{er} semestre 2026 (> 200 m²)

Date	Adresse	Surface libérée	Locataire
31/01/2026	Toulouse (31) - Alaric II - 3 Rue Alaric	217 m²	EVANCIA
28/02/2026	Paris (75) - Baume Square Oléa - 11 Bis-15 Rue De La Baume	454 m²	OBELISQUE IMMOBILIER
28/02/2026	Ecully (69) - Espace Européen - Bâtiment G 15 Chemin Du Saquin	241 m²	SAUVEGARDE 69
04/03/2026	Lyon (69) - Etoile Part Dieu - 190 Avenue Thiers	413 m²	FED
06/03/2026	Lyon (69) - Etoile Part Dieu - 190 Avenue Thiers	552 m²	SCGA
23/04/2026	Saint-Grégoire (35) - Pentagone 2 - 6 Rue D'Ouessant	423 m²	CLPS L'ENJEU COMPETENCES
30/04/2026	Strasbourg (67) - Rue Schertz Bât 2 - 8A-8B Rue Schertz	531 m²	ED INSTITUT
30/04/2026	Lyon (69) - L'@Dresse - 51 Ter Rue De Saint Cyr	396 m²	INFOR FRANCE SAS
30/06/2026	Clermont (63) - Atrium République - 7-9 Rue De Cataroux	342 m²	ATOS FRANCE
TOTAL		3 569 M²	

Les congés intervenus au 1^{er} semestre 2026, qui ont porté sur 4 257 m² de locaux, représentent un loyer annuel de 1 203,05 K€.

Évolution du capital

Date	Capital nominal	Total de la collecte prime d'émission incluse	Nombre de parts	Nombre d'associés
31/03/2026	1 930 076 760,40 €	2 792 970 723,02 €	7 912 745	30 205
30/06/2026	1 930 076 760,40 €	2 792 970 723,02 €	7 912 745	30 181

Marché des parts

Souscriptions

Marché primaire	Total 2025	1 ^{er} trimestre 2026	2 nd trimestre 2026	3 ^{ème} trimestre 2026	4 ^{ème} trimestre 2026	Total 2026
Nombre de parts	187 522	51 430	42 815			94 245
Montant	63 757 480 €	17 486 200 €	14 557 100 €			32 043 300 €

Retraits et cessions

2026	Retraits avec contrepartie (nombre de parts)	RETRAITS			CESSIONS DE GRÉ À GRÉ	
		Retraits sans contrepartie [fonds de remboursement] (nombre de parts)	Parts en attente de retrait en fin de trimestre		Cessions directes entre vendeur et acquéreur	
1 ^{er} trimestre	51 430	0	25 123	524	Parts	Prix moyen
2 nd trimestre	42 815	0	35 815	28		
TOTAL	94 245	0	35 815	552		242,71 €

Conditions de souscription

Prix de souscription pour une part, hors formule de souscription de la nue-propriété de parts

VALEUR NOMINALE	+	PRIME D'ÉMISSION	=	PRIX TOTAL DE SOUSCRIPTION
243,92 €		96,08 €		340,00 €

Conditions de souscription, hors formule de souscription de la nue-propriété de parts

La première souscription ne peut être inférieure à 10 parts, soit 3 400 €.

Les parts portent jouissance au premier jour du mois qui suit la date de réception, par la société de gestion, du dossier de souscription complet et du versement correspondant. Ainsi, les parts souscrites en juin 2026 porteront jouissance à compter du 1^{er} juillet 2026.

Conditions de sortie

Les solutions offertes à l'associé qui désire vendre ses parts, hors formule de souscription de la nue-propriété de parts, sont les suivantes :

1. Retrait compensé par de nouvelles souscriptions

La valeur de retrait est égale au prix de souscription diminué de la commission de souscription HT.

Toute demande de retrait doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception à la société de gestion. Le retrait intervient en moyenne sur ce semestre onze 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	VALEUR DE RETRAIT
340 €	27,20 €	312,80 €

Pour les souscriptions de parts en nue-propriété, le montant à revenir au souscripteur, en cas de retrait pendant la période de démembrement temporaire, correspond à une fraction de la valeur de retrait en vigueur, calculée selon un barème de sortie, communiqué sur le bulletin de souscription, tenant compte de la valeur résiduelle de l'usufruit temporaire au moment du retrait.

2. Cession directe entre vendeur et acquéreur, sans intervention de la société de gestion

Le prix est librement débattu entre les parties. Des droits d'enregistrement de 5,00 %, ainsi qu'une commission de transfert d'un montant fixe de 100 € HT (soit 120 € TTC) sont à prévoir.

3. Retrait via le fonds de remboursement

Dans le cas d'une demande de retrait inscrite depuis au moins trois mois sur le registre des retraits et qui n'aurait pas été honorée à la date de la compensation mensuelle, la société de gestion adressera à l'associé un courrier recommandé avec avis de réception : lui rappelant qu'il a la

possibilité de demander le remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds de remboursement, l'informant du prix de retrait auquel s'effectuerait le remboursement de ses parts, prix qui ne pourra ni être supérieur à la valeur de réalisation en vigueur, ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

L'associé disposera d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de ce courrier recommandé, pour notifier à la société de gestion, sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds au prix de retrait indiqué.

En l'absence de réponse dans ce délai, l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre des retraits en attente de souscriptions correspondantes.

Arbitrages

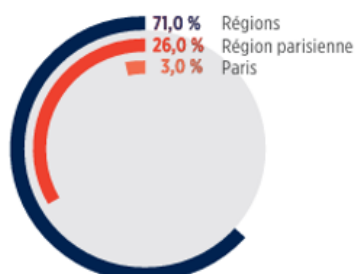
Au cours du 1^{er} semestre 2026, la SCPI a réalisé quatre opérations d'arbitrage, pour un montant net vendeur de 6 190 000 €. Ces opérations portaient sur 5 629 m² de locaux dont 1 879 m² vacants.

DATE	ADRESSE	NATURE	SURFACE	SURFACE VACANTE	PRIX NET VENDEUR
05/03/2026	Rouen (74) - "Europe" - 5 & 7 avenue de Caen	bureaux	420 m ²	420 m ²	380 000 €
26/03/2026	Sainte-Foy-Les-Lyons (69) - "Les Erables" - Allée des Lilas	bureaux	2 309 m ²	0 m ²	3 286 000 €
31/03/2026	Mauguio (34) - "Le Rajol" - 95 rue de Rajol	bureaux	1 574 m ²	810 m ²	1 050 000 €
19/06/2026	Compiègne (60) - 8 rue Clément Bayard - Bât 3	bureaux	1 326 m ²	649 m ²	1 474 000 €
TOTAL			5 629 M ²	1 879 M ²	6 190 000 €

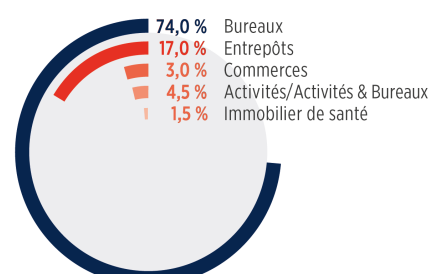
Le patrimoine immobilier de la SCPI au 30 juin 2026

114 actifs - 806 954 m²

Répartition géographique (en m²)



Répartition par nature (en m²)



Retrouvez le diaporama des immeubles de NOTAPIERRE sur le site internet www.unofi.fr

Fiscalité des associés soumis à l'IRPP

Fiscalité applicable à la date de publication du présent bulletin d'information :

Fiscalité des revenus financiers (revenus générés par le placement de la trésorerie disponible) :

Les revenus financiers perçus par des personnes physiques résidentes fiscales françaises sont soumis, par défaut, à un prélèvement forfaitaire unique (PFU). Ce PFU se compose d'un prélèvement au titre de l'impôt sur le revenu au taux de 12,80 % et de prélèvements sociaux. Depuis le 1er janvier 2026, la part des prélèvements sociaux est portée à 18,60 %, ce qui porte le taux global du PFU à 31,40 %, au lieu de 30 % précédemment.

Sous réserve de remplir certaines conditions et d'avoir effectué les démarches dans les délais, les contribuables peuvent obtenir une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année précédant le versement. Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent toujours opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Fiscalité des revenus fonciers (revenus provenant de la location des immeubles) :

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les revenus fonciers font normalement l'objet d'un prélèvement à la source au taux de prélèvement du foyer fiscal et aux prélèvements sociaux (17,20 %) à titre d'acompte de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux dus sur l'année.

Le montant de l'imposition définitive sera effectif l'année qui suit la perception des revenus et donnera lieu, après déclaration annuelle des revenus, à restitution ou complément d'imposition.

Pour limiter la régularisation du solde de l'impôt et des prélèvements sociaux à régler à partir du mois de septembre de l'année de la déclaration des revenus, il est possible :

- d'anticiper le paiement des impôts en demandant aux services fiscaux de mettre en place le versement d'un acompte dès la perception des revenus,
- de demander une modification du montant du prélèvement en cas de hausse ou de baisse des revenus.

Fiscalité des plus ou moins-values immobilières (cessions de parts de SCPI et quote-part de cession d'immeubles par la SCPI) :

Cession d'immeubles : le paiement de l'impôt éventuellement dû lors de la cession d'un immeuble détenu par la SCPI est assuré dès la signature des actes, et ce pour le compte de chacun à proportion de son nombre de parts.

Cession de parts : en cas de plus-value réalisée à l'occasion d'une cession de parts, l'associé doit déposer, sous sa responsabilité, une déclaration au service de l'enregistrement du centre des finances publiques de son domicile dans le délai d'un mois à compter de l'opération. Cette déclaration est à effectuer au moyen de l'imprimé 2048-M-SD disponible sur le site www.impots.gouv.fr.

Les plus-values immobilières sont imposables à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et soumises également aux prélèvements sociaux au taux de 17,20 %. Elles devront également être déclarées sur la déclaration de revenus pour être intégrées au revenu fiscal de référence.

Pour les immeubles cédés par la SCPI, comme pour les parts cédées par les associés, les taux d'abattement sur les plus-values sont les suivants :

Durée de détention (date à date)	TAUX D'ABATTEMENT APPLICABLE POUR CHAQUE ANNÉE DE DÉTENTION	
	pour l'impôt sur le revenu	pour les prélèvements sociaux
moins de 6 ans	0 %	0 %
de la 6 ^{ème} à la 21 ^{ème} année	6 %	1,65 %
22 ^{ème} année révolue	4 %	1,60 %
au-delà de la 22 ^{ème} année	exonération	9 %
au-delà de la 30 ^{ème} année	exonération	exonération

Impôt sur la fortune immobilière

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI), venu remplacer l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), s'applique uniquement sur le patrimoine immobilier, à l'exception du patrimoine immobilier affecté à l'activité professionnelle, détenu directement ou indirectement par les redevables français ou étrangers assujettis.

Les parts de SCPI rentrent donc dans l'assiette de l'IFI à hauteur de la quote-part représentative des biens ou droits immobiliers détenus par la SCPI appliquée à la valeur vénale des parts. La société de gestion détermine chaque année la quote-part et communique la valeur IFI à prendre en considération.

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 exacte, claire et non trompeuse des informations fournies. L'attention du lecteur est attirée sur les facteurs de risque figurant dans la note d'information et le document d'informations clés (DIC) à disposition sur le site internet www.unofi.fr ou pouvant être fournis sur simple demande. À cet égard, il est rappelé que comme toute SCPI, NOTAPIERRE présente un risque de perte en capital et que le rendement et la liquidité des titres ne sont pas garantis.

Les illustrations des immeubles concernent des investissements réalisés par NOTAPIERRE et ne préjugent pas des futures acquisitions.

Information en matière de durabilité :

Au sens du règlement européen UE 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « SFDR »), la SCPI NOTAPIERRE est un produit ne promouvant pas de caractéristiques environnementales ou sociales, et n'ayant pas pour objectif l'investissement durable (produit sans objectif de durabilité dit « article 6 »). La SCPI n'applique pas de politique d'investissement responsable et ne prend donc pas en compte les principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité dans son processus d'investissement. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

UNOFI-GESTION D'ACTIFS – Société anonyme au capital de 1 000 572 € – RCS Paris 347 710 824 – siège social : 2 rue Montesquieu – CS 11120 – 75039 PARIS Cedex
téléphone : 01 44 09 38 70 – courriel : unofi@unofi.fr – Agrément de l'Autorité des marchés financiers n° GP-14000023 en date du 9 décembre 2014