

SECURINOT



UNOFI

UNION NOTARIALE FINANCIÈRE

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° 2012-01

Valable du
1^{er} janvier au
31 mars 2012

BILAN DE L'ANNÉE 2011

En 2011, NOTAPIERRE a collecté 182 787 850 €, dont 12 770 198 € ont permis d'assurer le bon fonctionnement du marché secondaire des parts.

La collecte nette de l'année s'établit ainsi à 170 017 652 € et la capitalisation (nombre de parts multiplié par le prix de la part) s'élève au 31 décembre 2011 à 1 130 833 550 €.

OPÉRATIONS INTERVENUES AU COURS DU TRIMESTRE

Au cours du 4^e trimestre 2011, NOTAPIERRE a acquis un immeuble achevé et a procédé à l'arbitrage d'un actif de son patrimoine.

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

Ainsi, au cours de l'exercice, le patrimoine de votre SCPI s'est enrichi de huit nouveaux ensembles immobiliers pour un montant total de près de 218 M€ HT, droits et frais inclus, acte en mains. De plus, en 2011, trois immeubles, dont la livraison interviendra en 2012-2013, ont été acquis en l'état futur d'achèvement, pour un montant d'environ 93,3 M€.

DISTRIBUTION

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2011 permet de verser le 31 janvier 2012 un acompte de 4,374 € par part et pour trois mois de jouissance au titre du 4^e trimestre 2011.

Pour un prix de part de 350 €, la rentabilité en taux annualisé s'établit à :

- 5,50 % jusqu'au 30 juin 2011,
- 5,00 % à partir du 1^{er} juillet 2011.

La rentabilité moyenne en taux annualisé, pour 12 mois de jouissance en 2011, s'établit donc à 5,25 %.

Antony (Hauts-de-Seine)



CONSEIL DE SURVEILLANCE – APPEL A CANDIDATURE A TOUS LES ASSOCIES

Le mandat de trois membres du conseil de surveillance arrive à expiration lors de la prochaine assemblée générale, qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011, et se réunira en juin 2012.

Il est en conséquence fait appel à candidature à tous les associés de NOTAPIERRE pour l'élection de trois membres du conseil de surveillance. Les candidatures sont à adresser à Sécurinot, 22, rue du Président-Wilson, 92300 Levallois-Perret.

Seules les candidatures reçues avant le 15 mars 2012 portant indication des noms, prénoms, âge et références professionnelles des candidats sur les 5 dernières années, seront retenues.

Nous vous rappelons que votre conseil est composé de douze membres maximum et que la limite d'âge pour être éligible est fixée statutairement à 75 ans.

Sécurinot adresse à chacun d'entre vous ses meilleurs vœux pour la nouvelle année

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			
31/03/2011	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	788 094 055,76 €	1 100 999 574,33 €		3 230 953	16 284

valeur et rentabilité des parts

valeur de la part	dont prime d'émission	revenu distribué par part	rentabilité
31 décembre 2011	31 décembre 2011	pour le trimestre	pour le trimestre
350 €	106,08 €	4,374 €	1,25 %

revenu trimestriel

La situation comptable arrêtée au 31 décembre 2011 permet de verser par part et par mois de jouissance au titre du 4^e trimestre 2011: 1,458€, le 31 janvier 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

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	0	313	333,19	—
4^e trimestre	13 426	0	—	—	—

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^{er} 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^{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 avril 2012 pour les revenus du 1^{er} trimestre 2012, qui seront versés fin avril 2012.

le patrimoine

acquisition
du trimestre

date	adresse	surfaces	prix HT, droits et frais inclus
10/10/11	Antony (92) Parc II – Croix de Berny	27 137 m ²	108 000 000 €

arbitrage
du trimestre

date	adresse	surfaces libérées	prix net vendeur
28/12/11	Champs-sur-Marne (77) – Le Triptyque	3 976 m ²	7 600 000 €

SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier au 31 décembre 2011, calculé en loyers facturés/loyers facturables, ressort à 89,23 %. Les loyers encaissés au cours du 4^e trimestre 2011 se sont élevés à 17 741 091,14 €.

congés
significatifs
intervenues
au cours du
trimestre

date	adresse	surfaces libérées	locataire
31/10/11	Alixan – Rhovalparc	101 m ²	TRACE ELEMENT
02/11/11	Argenteuil – Le Beverly	166 m ²	COCKTAIL
05/11/11	Toulouse – Moulin Bayard	265 m ²	EDIFICO
30/11/11	Aix – Europarc C23	431 m ²	SAGE FRANCE
30/11/11	Bordeaux – Haussmann	1 113 m ²	POLE EMPLOI AQUITAINE
30/11/11	Toulouse – Alaric II	229 m ²	SERVICE DES DOUANES
30/11/11	La Valette-du-Var – Valgora – Bât C	117 m ²	COBATRA
31/12/11	Gentilly – avenue Raspail	470 m ²	SOLYSTIC
31/12/11	Lille – Le Vendôme	313 m ²	EULER HERMES SFAC SERVICES
31/12/11	Mauguio – Le Rajol	109 m ²	P & J DESIGN
31/12/11	Sète – Les Sommets	200 m ²	DG SERVICES

principales
relocations
intervenues
au cours du
trimestre

date	adresse	surfaces louées	locataire
01/10/11	Alixan – Rhovalparc	118 m ²	FONCIER CONSEIL
01/10/11	Créteil – rue des Archives	139 m ²	REGICOM / SPIR COMM
01/10/11	Nanterre – Les Portes de l'Arche	1 033 m ²	TRSB
15/10/11	Argenteuil – Le Beverly	119 m ²	SPIRIT IDF
15/10/11	Bayonne – Le Toki Lana	662 m ²	DIR ^e ction DÉP ^{ar} temen- tale DES TERRITOIRES ET DE LA MER
15/10/11	Nantes – Exalis – Bât B	116 m ²	KEYENCE FRANCE
17/10/11	Chartres – Technopolis – Bât C	405 m ²	EBP INFORMATIQUE
24/10/11	Cesson-Sévigné – Technoparc	110 m ²	ESRI FRANCE
01/11/11	Saint-Ouen – rue Charles-Schmidt	599 m ²	LA VOIX DU CLIENT
01/11/11	Villefranche – Parc Avenue – Bât A	556 m ²	ONTEX FRANCE SAS
14/11/11	Petit-Couronne – Zenith – Bât 3	179 m ²	GEA ERGE SPIRALE & SORAMAT
01/12/11	Lyon – rue Vercors	260 m ²	THE COSMO COMPAGNY
01/12/11	Mauguio – La Croix du Sud	145 m ²	UPA
05/12/11	Toulouse – West Park	170 m ²	VINCI FACILITIES
19/12/11	Bordeaux – Manager Saint-Jean	137 m ²	FONROCHE ÉNERGIE
19/12/11	Gentilly – avenue Raspail	135 m ²	MERETHIS