

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 2017, se réunira le jeudi 14 juin 2018 à 15 heures 30, au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17^e.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

La mise en conformité des statuts avec la note d'information et les textes législatifs & réglementaires en vigueur, conduit à modifier les statuts. Aussi, les associés de la SCPI NOTAPIERRE seront invités à se prononcer sur ces modifications statutaires lors de l'assemblée générale extraordinaire qui se déroulera, sur première convocation le 6 juin 2018 à 14h30 (quorum requis 50 %), et sur 2^e convocation le jeudi 14 juin 2018 à 14h30 au siège social de la SCPI, 7 rue Galvani, Paris 17^e, en préalable à l'assemblée générale ordinaire.

► Les associés seront destinataires, à partir du 18 mai, des convocations à ces deux assemblées générales, accompagnées des documents réglementaires.

Nous vous remercions par avance de votre participation.

DISTRIBUTION

Comme indiqué dans les précédents bulletins d'information, la volonté de conserver une gestion saine et prudente de la SCPI dans un contexte toujours compliqué sur le plan de l'investissement, a conduit la société de gestion à fixer son taux de distribution à 4 % à compter du 1^{er} janvier 2018.

En conséquence, un acompte de 3,60 € par part et pour trois mois de jouissance a été versé aux associés le 30 avril 2018 au titre du 1^{er} trimestre 2018.

VALEUR DE LA PART

Le résultat des expertises du patrimoine immobilier de la SCPI au 31 décembre 2017 confirme la valeur de la part de 360 euros.

MODIFICATION DU DÉLAI DE JOUISSANCE

Afin d'assurer un équilibre adéquat entre collecte et investissements, la société de gestion a pris la décision de modifier la date d'entrée en jouissance des parts : pour toutes les souscriptions à partir du 1^{er} juillet 2018, le délai de jouissance sera porté au 1^{er} jour du 5^e mois suivant la souscription (au lieu du 3^e mois actuellement).

IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Issu de la loi de finance pour 2018, l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) se substitue à partir du 1^{er} janvier 2018 à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) tout en conservant les mêmes seuils et barèmes (le seuil d'imposition reste fixé à 1,3 million d'euros pour les seuls biens immobiliers et la taxation s'opère à compter de 800 000 euros). Comme précédemment, les parts de SCPI sont dans le champ d'application de l'IFI, soit pour NOTAPIERRE, une valeur unitaire à retenir de 331,20 euros.

DÉCLARATION DES REVENUS 2017

Un avis individuel a été adressé à chaque associé, dans le courant du mois d'avril, pour la déclaration annuelle des revenus de 2017.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Au cours du 1^{er} trimestre 2018, NOTAPIERRE :

- a pris livraison d'un immeuble de bureaux à Clichy-La-Garenne (92) dénommé Gate One ;

- a procédé à l'arbitrage de 10 actifs de son patrimoine.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en pages 2 et 3.

LIVRAISON DU TRIMESTRE

► Clichy (92) – « Gate One » – 21/23 place des Nations-Unies – 1 à 5 rue du 8-mai-1945

Le 16 janvier 2018, la SCPI a pris livraison d'un immeuble dénommé « Gate One » situé à Clichy (92) en face du nouveau Palais de Justice de Paris, acquis en état futur d'achèvement le 29 juin 2016, au prix de 74,19 M€ HT acte en mains hors frais accessoires.

L'immeuble, élevé en R+9, qui représente une surface utile de 8 136 m² à usage principal de bureaux, est labellisé BREEAM very good et certifié HQE niveau excellent.

Il est loué en totalité par la société LESPACE sous la marque « Morning Coworking » (groupe Bureaux à Partager) par bail de 9 ans ferme à effet de la livraison.

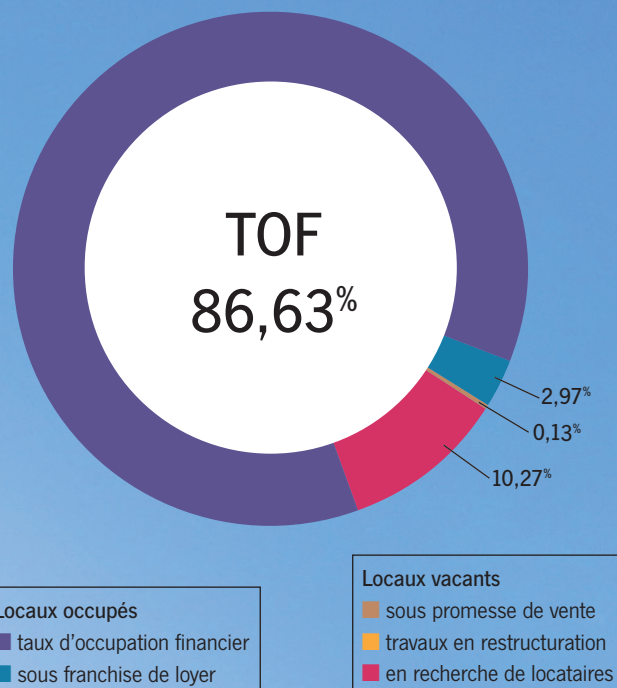
Clichy, « Gate One » (92)



SITUATION LOCATIVE

Les loyers encaissés au cours du premier trimestre 2018 se sont élevés à 23 585 088,62 €.

Taux d'occupation financier (TOF)



ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du trimestre, la SCPI a arbitré dix actifs de son patrimoine, pour un montant net vendeur de 13,97 M€. Ces opérations d'arbitrage représentent 11 980 m² de bureaux, dont 37,3 % étaient vacants à la date de cession.

date	adresse	surface	surface vacante	prix net vendeur
22/01/18	Pessac (33) - Europarc - Bât B2 - 26, av. Léonard-de-Vinci	955 m ²	148 m ²	1 250 000 €
24/01/18	Ablis (78) - rue des Antonins	2 194 m ²	2 194 m ²	1 000 000 €
30/01/18	Metz (57) - WTC - 2, rue Augustin-Fresnel	1 132 m ²	-	1 200 000 €
08/02/18	Créteil (94) - 135, chemin des Bassins - Hameau B	1 061 m ²	-	1 425 000 €
08/02/18	Créteil (94) - 127, chemin des Bassins - Hameau C	1 061 m ²	-	1 425 000 €
08/02/18	Créteil (94) - 131, chemin des Bassins - Hameau D	1 061 m ²	205 m ²	1 375 000 €
08/02/18	Troyes (10) - La Porte des Arts - rue Nicolas-Siret	1 140 m ²	719 m ²	500 000 €
28/02/18	Saint-Ouen (93) - 11, rue Charles-Schmidt	1 526 m ²	-	3 654 000 €
01/03/18	Mérignac (33) - Parc Innolin - 9 rue du Golf	957 m ²	957 m ²	1 090 000 €
19/03/18	Toulouse (31) - ZAC de Basso Combo-West Parc	893 m ²	250 m ²	1 050 000 €
TOTAL		11 980 m²	4 473 m²	13 969 000 €

CONGÉS SIGNIFICATIFS (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	locataire
02/01/2018	Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. B	322 m ²	COLAS MIDI MEDITERRANEE
31/01/2018	Nantes-Carquefou (44) – Centre d’Affaires Europe	385 m ²	NRGYS DOMOTIC
31/01/2018	Biot (06) – Aristote – 445 route des Lucioles	502 m ²	MOVIKEN SLE
28/02/2018	Nantes (44) – Technoparc de l’Aubinière - Bât. 16	365 m ²	HEWLETT PACKARD FRANCE
01/03/2018	Aix-en-Provence (13) – Parc de la Duranne – L’Opale	384 m ²	ARKADIA SERVICES
14/03/2018	Montpellier (34) – Le Gaïa	536 m ²	ALLIANZ VIE - AGF
31/03/2018	Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. A	354 m ²	BCA EXPERTISE
31/03/2018	Toulouse (31) – Europarc – Bât. 1	595 m ²	CT INGENIERIE
31/03/2018	Ecully (69) – Espace Européen – Bât. G	247 m ²	CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES
31/03/2018	Rillieux-la-Pape (69) – Parc des Mercières - Bât. B	549 m ²	SKINEXIANS
31/03/2018	Biot (06) - Aristote – 445 route des Lucioles	266 m ²	SAGE
31/03/2018	Antony (92) - Parc II – Croix de Berny	390 m ²	PITTSBURGH CORNING FRANCE
31/03/2018	Créteil (94) – Rue des Archives	295 m ²	ARFOG LAFAYETTE
		TOTAL	5 190 m²

RENÉGOCIATIONS SIGNIFICATIVES (> 200 M²)

date	adresse	surface libérée	surface relouée	locataire
01/01/2018	Saint-Benoît (86) – Bâtiment B	532 m ²	710 m ²	GCS HANDICAP SENSORIEL
07/02/2018	La Valette du Var (83) – Parc de Valgora – Bât. C	291 m ²	179 m ²	AVILOG SOLUTIONS
		TOTAL	823 m²	889 m²

PRINCIPALES RELOCATIONS (> 200 M²)

date	adresse	surface louée	locataire
01/01/2018	Saint-Denis (93) – Ornano 2 - Axeor	788 m ²	DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS
03/01/2018	Aix-en-Provence (13) – Les Méridiens – Bât. B	322 m ²	OLYTHE
01/02/2018	Strasbourg (67) – Rue Schertz – Bât. 2	839 m ²	FREE
12/02/2018	Le-Petit-Couronne – Parc du Zénith – Bât. B3	230 m ²	LEGENDRE OUEST
14/02/2018	Lyon 3 ^e (69) – Le 107 – 107 rue Servient	231 m ²	AJ UP
15/02/2018	Marcq-en-Baroeul (59) – Parc République	325 m ²	CREDISTOR
16/02/2018	Lyon 9 ^e (69) - L'@dresse	703 m ²	NFM SYSTEMS
19/02/2018	Lyon 9 ^e (69) - L'@dresse	397 m ²	DB2I
01/03/2018	Saint-Denis (93) – Ornano 1	217 m ²	EN TOUTE SECURITE (ETS)
01/03/2018	Le-Petit-Couronne – Parc du Zénith – Bât. B2	1 209 m ²	GIE MACIF IMMOBILIER
05/03/2018	Lyon 2 ^e (69) – Le King Charles	1 016 m ²	SODIFRANCE
		TOTAL	6 276 m²

ÉVOLUTION DU CAPITAL

date	capital nominal	total de la collecte prime d'émission incluse	nombre de parts	nombre d'associés
31/03/2018	1 501 196 371,04 €	2 150 728 295,17	6 154 462	25 546
30/06/2018				
30/09/2018				
31/12/2018				

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 : RETRAITS ET CESSIONS

2018	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	23 435	0	22	334,50	0
2 ^e trimestre					
3 ^e trimestre					
4 ^e trimestre					

FISCALITÉ

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus financiers provenant du placement de la trésorerie de la SCPI NOTAPIERRE perçus par les personnes physiques résidentes fiscales françaises sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % (prélèvement forfaitaire unique au titre de l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %), sauf si les contribuables, sous réserve de remplir certaines conditions, ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement.

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, 30 boulevard Brune, CS 30303, 19113 Brive-la-Gaillarde cedex ou à unofi@unofi.fr.