



UNOFI



UNOFI-GESTION D'ACTIFS

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

Éditorial

Collecte et marché des parts

Au 2^{ème} semestre 2022, la collecte brute en parts de Notapierre s'établit à 63,7 M€, contre 79,2 M€ au 1^{er} semestre 2022.

Elle s'établit à 142,9 M€ pour l'ensemble de l'année 2022, correspondant à une progression de 2,68 % par rapport à 2021.

Le nombre de parts retirées diminue de 18,1 % au 2^{ème} semestre 2022 comparativement au 1^{er} semestre. Ainsi, avec un taux de retrait annualisé de 2,25 %, la collecte nette de la SCPI s'établit à 81,3 M€ au 31 décembre 2022.

Toutes les demandes de retrait reçues en 2022 ont pu être satisfaites.

Avec 224 584 nouvelles parts émises en 2022, Notapierre compte 30 070 associés pour un total de 7 792 738 parts.

Au 31 décembre 2022, la capitalisation de Notapierre s'élève à 2 844 M€ et progresse de 4,4 % par rapport au 31 décembre 2021, ce qui place toujours votre SCPI parmi les 10 SCPI françaises les plus importantes.

Évolution du patrimoine

Au cours du 2^{ème} semestre 2022, NOTAPIERRE :

- a acquis 1 immeuble de bureaux en état futur d'achèvement à Nantes (44) ;
- a acquis 2 immeubles de bureaux achevés générateurs de revenus dès 2022, l'un à Aix-en-Provence (13), l'autre à Cesson-Sévigné (35) ;
- a arbitré 3 actifs de son patrimoine.

Vous trouverez les caractéristiques de ces opérations en pages intérieures.

Ainsi, le montant total des investissements réalisés par Notapierre en 2022 s'établit à 126,6 M€ HT, contre 194,9 M€ HT en 2021.

Au 31 décembre 2022, le patrimoine de votre SCPI est constitué de 131 actifs (130 actifs détenus en direct et 1 actif détenu via une SCI) représentant une surface de 803 519 m², dont 73,7 % de bureaux et 16,9 % d'entrepôts.

En surface, il se situe pour 69,5 % en régions et pour 30,5 % en Ile-de-France.

En valeur de loyer annuel, ce patrimoine est réparti pour 58,2 % en régions et pour 41,8 % en Ile-de-France.

50,2 % de la surface du patrimoine de Notapierre bénéficie d'un label ou d'une certification environnementale à la construction. Ces qualités visent à la maîtrise des dépenses énergétiques demandée par la réglementation du décret tertiaire et le marché locatif de bureaux.

Prix de la part

Depuis le 1^{er} juillet 2022, le prix de souscription de la part de Notapierre s'établit à 365 €, contre 360 € au 1^{er} janvier 2022.

Distribution

Les situations comptables arrêtées au 30 septembre et au 31 décembre 2022 ont permis de verser aux associés un acompte de 1,126 € par part et par mois de jouissance.

Ainsi la distribution sur le second semestre 2022 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 3,70 % sur le prix de part de 365 €.

Dans ces conditions, le taux de distribution annuel 2022, pour une part détenue et portant jouissance des revenus au 1^{er} janvier 2022, s'établit à 3,626 %.

Perspectives 2023

La société de gestion demeure très attentive à l'évolution de la situation économique et, dans un contexte locatif qui n'est pas encore stabilisé, souhaite aborder 2023 avec précaution.

C'est pourquoi, après avoir rehaussé son taux de distribution à 3,70 % au 1^{er} juillet 2022, elle envisage une nouvelle hausse potentielle à la fin du 1^{er} semestre 2023.

Cette dynamique est en partie due à l'excellent taux de recouvrement des loyers (plus de 99 %), à une gestion stricte des plans de travaux, et à la renégociation toujours délicate des baux venant à échéance avec des locataires exigeants pour débattre des surfaces louées, du prix des loyers à adapter ou des garanties à obtenir.

Assemblées générales

Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale annuelle de NOTAPIERRE, au cours de laquelle il sera proposé d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, se réunira le mercredi 14 juin 2023 à 14 heures 30, au siège social de la SCPI.

A l'occasion de cette assemblée générale, le mandat d'un **membre** du conseil de surveillance arrivera à échéance.

En conséquence, il est fait appel à candidature à tous les associés de NOTAPIERRE pour cette élection.

Conformément aux dispositions de l'article 21 des statuts, la limite d'âge pour être éligible est fixée à 75 ans pour les candidats personnes physiques.

Les candidats devront faire parvenir à la société de gestion UNOFI-GESTION D'ACTIFS, 2 rue Montesquieu - CS 11120 - 75039 Paris Cedex, ou par mail à immo@unofi.fr, **au plus tard le vendredi 10 mars 2023**, un courrier de motivation indiquant leur nom, prénom, âge, le nombre de parts détenues, leurs références professionnelles, la liste de leurs activités au cours des 5 dernières années et tous les mandats sociaux qu'ils exercent y compris les mandats de membre du conseil de surveillance occupés dans d'autres SCPI.

Assemblée générale extraordinaire

Les associés seront invités à se prononcer sur l'élargissement de la politique d'investissement de la SCPI aux murs d'établissements d'enseignement, aux murs d'hôtels et aux murs de résidences étudiantes.

Situation locative

Taux de recouvrement des loyers facturés

Le taux de recouvrement des loyers facturés au titre de 2022 ressort à 99,6 % pour le 2^{ème} semestre 2022 contre 99,7 % pour le 1^{er} semestre 2022 (données au 31 décembre 2022).

Montant des loyers encaissés

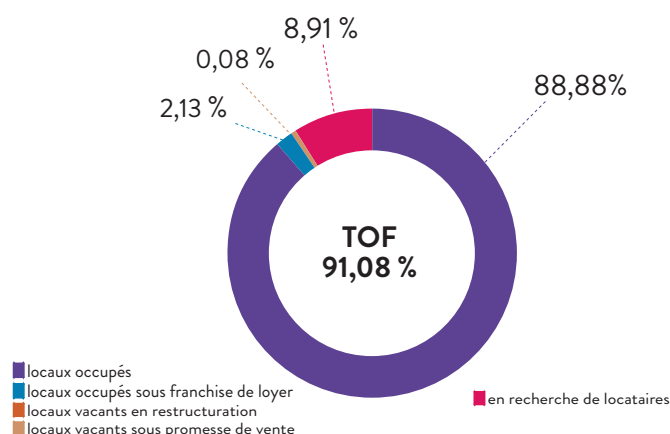
TOTAL 2021	118 310 375 €
1 ^{er} trimestre 2022	29 629 968 €
2 ^{ème} trimestre 2022	27 964 987 €
3 ^{ème} trimestre 2022	29 950 609 €
4 ^{ème} trimestre 2022	30 591 533 €
TOTAL 2022	118 137 097 €

Taux d'occupation financier (TOF)

Le Taux d'Occupation Financier (TOF) de NOTAPIERRE s'établit à 91,08 % au 2^{ème} semestre 2022, contre 90,88 % au 1^{er} semestre 2022. Selon les nouvelles modalités de calcul définies par l'ASPIM, depuis le 1^{er} janvier 2022 ce taux intègre, outre les locaux occupés, les locaux occupés sous franchise de loyer, les locaux vacants en restructuration et les locaux vacants sous promesse de vente.

Le TOF annuel 2022 s'établit à 90,99 % contre 87,93 % en 2021.

Taux d'occupation financier du 2^{ème} semestre 2022



Principales vacances locatives au 31 décembre 2022 (> 2000 m²)

ADRESSE	NATURE	SURFACE VACANTE	COMMENTAIRES
Lyon 6 ^{ème} (69) - Etoile-Part-Dieu - 190 avenue Thiers	bureaux	11 514 m ²	commercialisation en cours - 1 378 m ² loués au 09/01/2023
Villeneuve-d'Ascq (59) - The Cloud - 2 rue de l'Epine	bureaux	10 677 m ²	commercialisation en cours
Montreuil (93) - B Initial - 7 rue des Longs Quartiers	bureaux	10 259 m ²	commercialisation en cours
Montigny-le-Bretonneux (78) - L'Australia - av. du Centre	bureaux	8 724 m ²	commercialisation en cours
Gennevilliers (92) - Le Trièdre - 2, rue Transversale	bur./act.	5 024 m ²	commercialisation en cours et à l'arbitrage
Marseille 10 ^{ème} (13) - Cœur Capelette - Bât. A	bureaux	3 587 m ²	commercialisation en cours et à l'arbitrage
Antony (92) - Parc II - av. du Général-de-Gaulle	bureaux	2 691 m ²	commercialisation en cours
TOTAL		52 476 M²	

Distribution

Les situations comptables arrêtées au 30 septembre et 31 décembre 2022 ont permis de verser aux associés un acompte de 1,126 € par part et par mois de jouissance, soit 3,378 € par part pour trois mois de jouissance. La distribution sur le second semestre 2022 correspond, en taux annualisé, à une rentabilité de 3,70 % sur le prix de part de 365 €.

ACOMPTES DE DISTRIBUTION 2022 (AVANT IMPOSITION)	MONTANT DE L'ACOMPTE PAR PART POUR UN TRIMESTRE
1 ^{er} trimestre (versement le 29/04/2022)	3,150 €
2 ^{ème} trimestre (versement le 29/07/2022)	3,150 €
3 ^{ème} trimestre (versement le 31/10/2022)	3,375 €
4 ^{ème} trimestre (versement le 31/01/2023)	3,378 €
prochain acompte prévu le 28 avril 2023	(prévisionnel) 3,375 €

Taux de rendement interne au 31 décembre 2022

Le TRI (Taux de Rendement Interne) est un indicateur de performance sur plusieurs années. Il est calculé avec, à l'entrée, le prix acquéreur constaté au terme de l'exercice précédant immédiatement la période considérée, sur la période, les revenus distribués, à la sortie, la valeur de retrait constatée au terme de la période considérée.

TAUX DE RENDEMENT INTERNE (TRI)	TRI SUR 5 ANS 31.12.2017 - 31.12.2022	TRI SUR 10 ANS 31.12.2012 - 31.12.2022	TRI SUR 15 ANS 31.12.2007 - 31.12.2022	TRI SUR 20 ANS 31.12.2002 - 31.12.2022
	2,58 %	4,18 %	4,85 %	5,64 %

Taux de distribution et variation du prix de la part 2022

Le taux de distribution est la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année considérée (y compris les acomptes exceptionnels et la quote-part de plus-values distribuées), par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année considérée.

TAUX DE DISTRIBUTION 2022	VARIATION DU PRIX DE LA PART 2022
3,626 %	1,39 %
<i>dont aucun revenu non récurrent</i>	

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Arbitrages du second semestre 2022

Au cours du semestre, la SCPI a réalisé 3 opérations d'arbitrage pour un montant net vendeur de 3 590 000 €. Ces opérations d'arbitrage ont porté sur 7 548 m² de locaux, dont 53,6 % étaient vacants à la date de cession.

DATE	ADRESSE	NATURE	SURFACE	SURFACE VACANTE	PRIX NET VENDEUR
28/07/22	Osny (95) - Le Louisiane - 10 Chaussée Jules César	bureaux	6 452 m ²	3 054 m ²	2 000 000 €
16/11/22	Chantepie (35) - Le Saint-Christophe	bureaux	106 m ²	--	90 000 €
21/11/22	Marcq-en-Baroeul (59) - Domaine du Buisson - Rue Abbé Bonpain	bureaux	990 m ²	990 m ²	1 500 000 €
TOTAL			7 548 M²	4 044 M²	3 590 000 €

Congés significatifs du second semestre (> 200 m²)

DATE	ADRESSE	SURFACE LIBÉRÉE	LOCATAIRE
08/07/2022	Compiègne (60) - 8, rue Clément-Bayard - Bâtiment 3	430 m ²	ESI GROUP
30/07/2022	Chessy (77) - Le Galilée - boulevard Circulaire	275 m ²	L.R.C
21/08/2022	Bordeaux (33) - Managers Saint-Jean - 19-23, quai de Paludate	237 m ²	NEPSEN
31/08/2022	Paris 8 ^{ème} (75) - 5-7 rue Alfred de Vigny	398 m ²	ARQUUS
30/09/2022	Marcq-en-Baroeul (59) - 843, av. de la République - Bât G	318 m ²	ARVAL SERVICE LEASE
20/10/2022	Montreuil (93) - B Initial - 7, rue des Longs-Quartiers	3 258 m ²	EGIS / SAFRAN ELECTRONICS
30/10/2022	Bayonne (64) - Aritxague - Le Toki Lana	252 m ²	LES PRATICIENS DU SOUFFLE
21/11/2022	Saint-Denis (93) - Parc du Colombier - 14, rue Jules-Saulnier	236 m ²	KATUN
31/12/2022	Villefranche-s/Saône (69) - Parc Avenue - 604, bd A. Camus - Bât C	222 m ²	BCA EXPERTISE
31/12/2022	Bordeaux (33) - Managers Saint-Jean - 19-23, quai de Paludate	416 m ²	GIRPEH AQUITAINE
31/12/2022	Ecully (69) - Espace Européen - Bâtiment G - 15, chemin du Saquin	981 m ²	GROUPAMA SUPPORTS ET SERVICES
TOTAL		7 023 M²	

Les congés intervenus au deuxième semestre 2022, qui ont porté sur 7 826 m² de locaux, représentent un loyer annuel de 1 808 K€.

Renégociations & renouvellements significatifs du second semestre (> 200 m²)

DATE	ADRESSE	SURFACE LIBÉRÉE	SURFACE RELOUÉE	LOCATAIRE
01/07/2022	Nanterre (92) - MB9 - 65, rue des Trois-Fontanot	2 191 m ²	1 033 m ²	CITALLIOS
02/11/2022	Lyon 9 ^{ème} (69) - L'@dresse - 51 ter, rue de Saint-Cyr	712 m ²	397 m ²	INFOR FRANCE SAS
TOTAL		2 903 M²	1 430 M²	

Les renégociations et renouvellements de baux intervenus au deuxième semestre 2022, qui ont porté sur 3 229 m² de locaux (pour 1 698 m² de locaux reloués), représentent un loyer annuel renégocié de 408 K€.

Principales locations et relocations du second semestre (> 200 m²)

DATE	ADRESSE	SURFACE LOUÉE	LOCATAIRE
01/07/2022	Saint-Denis (93) - Ornano 3 - 38-40, rue des Renouillères	1 226 m ²	BALIBART
01/07/2022	Bobigny (93) - L'Européen 2 - avenue Paul-Vaillant-Couturier	680 m ²	DPT DE LA SEINE ST DENIS
15/07/2022	Nanterre (92) - MB9 - Portes de l'Arche - 65, rue des Trois-Fontanot	1 033 m ²	CAMPENON BERNARD CONSTRUCTION
22/08/2022	Bordeaux (33) - Managers Saint-Jean - 19-23, quai de Paludate	237 m ²	APSIDE
01/09/2022	Colomiers (31) - Sky Park - 1, Bd de l'Europe	601 m ²	AIRBUS ATLANTIC
01/09/2022	Le Petit-Couronne (76) - Parc du Zénith - av. des Canadiens - Bât. B3	217 m ²	HAXE DIRECT
12/09/2022	Montreuil (93) - B Initial - 7, rue des Longs-Quartiers	1 698 m ²	POLE EMPLOI
01/10/2022	Saint-Denis (93) - Ornano 1 - 32-34, boulevard Ornano	232 m ²	DEMBOOST
01/10/2022	Paris 8 ^{ème} (75) - 13-15, rue de la Baume	452 m ²	LUMAPPS
31/10/2022	Bayonne (64) - Aritxague - Le Toki Lana	252 m ²	FHB
14/11/2022	Saint-Herblain (44) - Ar Mor Plaza - 9, impasse C.-Nougaro - Bât A	243 m ²	EXPERTALYA GESTION
15/12/2022	Saint-Denis (93) - Ornano 1 - 32-34, boulevard Ornano	278 m ²	STUDIOMATIC
TOTAL		7 149 M²	

Les locations et relocations intervenues au deuxième semestre 2022, qui ont porté sur 8 329 m² de locaux, représentent un loyer annuel de 1 840 K€.

Évolution du capital

DATE	CAPITAL NOMINAL	TOTAL DE LA COLLECTE PRIME D'ÉMISSION INCLUSE	NOMBRE DE PARTS	NOMBRE D'ASSOCIÉS
31/03/2022	1 857 183 464 €	2 682 123 117 €	7 613 904	29 574
30/06/2022	1 876 914 396 €	2 711 626 205 €	7 694 795	29 772
30/09/2022	1 887 412 713 €	2 727 862 068 €	7 737 835	29 892
31/12/2022	1 900 804 653 €	2 748 509 854 €	7 792 738	30 070

Marché des parts

Souscriptions

MARCHÉ PRIMAIRE	TOTAL 2021	1 ^{er} TRIMESTRE 2022	2 ^{ème} TRIMESTRE 2022	3 ^{ème} TRIMESTRE 2022	4 ^{ème} TRIMESTRE 2022	TOTAL 2022
Nombre de parts	386 591	99 421	120 630	76 514	97 966	394 531
Montant	139 172 760 €	35 791 560 €	43 426 800 €	27 927 610 €	35 757 590 €	142 903 560 €

Retraits et cessions

2022	RETRAITS AVEC CONTREPARTIE (NOMBRE DE PARTS)	RETRAITS SANS CONTREPARTIE (NOMBRE DE PARTS)	CESSIONS DIRECTES ENTRE VENDEUR ET ACQUÉREUR		PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT EN FIN DE TRIMESTRE
			PARTS	PRIX MOYEN	
1 ^{er} trimestre	53 671	0	400	360,00 €	0
2 ^{ème} trimestre	39 739	0	0		0
3 ^{ème} trimestre	33 474	0	53	335,80 €	0
4 ^{ème} trimestre	43 063	0	536	332,67 €	0
TOTAL	169 947	0	989	343,89 €	0

Conditions de souscription depuis le 1^{er} juillet 2022

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

VALEUR NOMINALE	+	PRIME D'ÉMISSION	=	PRIX TOTAL DE SOUSCRIPTION
243,92 €		121,08 €		365 €

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

La première souscription ne peut être inférieure à 10 parts, soit 3 650 €.

Les parts souscrites au cours d'un mois portent jouissance au premier jour du cinquième mois qui suit la date de réception, par la société de gestion, du dossier de souscription complet et du versement correspondant.

Conditions de sortie depuis le 1^{er} juillet 2022

Les solutions offertes à l'associé qui désire vendre ses parts, hors formule de souscription de la nue-propiété de 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. 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
365 €	29,20 €	335,80 €

Pour les souscriptions de parts en nue-propiété, 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 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.

Prévoir :

- les droits d'enregistrement de 5,00 %,
- une commission de transfert d'un montant fixe de 100 € HT (soit 120 € TTC).

Nantes (44) - Halle Bergeron - 8 mail du Front Populaire



Le 25 octobre 2022, la SCPI Notapierre a acquis un ensemble immobilier en état futur d'achèvement, situé à Nantes (44) pour un montant de **40,5 M€ HT**.

Cet ensemble immobilier (construction bois et béton), constitué de deux bâtiments et développant une surface utile brute de **7 752 m²** à usage principal de **bureaux**, avec 62 places de stationnement, sera livré au sein d'un programme mixte (logements, activités, bureaux).

Faisant l'objet d'un engagement environnemental ambitieux, l'immeuble sera certifié BREEAM Very Good, NF HQE Très Performant, Biodiversity et E⁺ C.

L'immeuble est intégralement pré-loué à la société Doctolib par bail commercial d'une durée de 9 ans dont 6 ans fermes, à effet de la livraison.

Livraison prévisionnelle : janvier 2025.

Aix-en-Provence (13) - "Horizon" - 655 avenue Galilée

Le 7 décembre 2022, la SCPI Notapierre a acquis un immeuble achevé situé à Aix-en-Provence (13) pour un montant de **24,6 M€ AEM**.

Cet immeuble indépendant à usage principal de **bureaux** développe une surface utile de **7 200 m²**, avec 369 places de stationnement. De belles terrasses agrémentent les locaux.

Des travaux d'amélioration concourant à l'évolution du site sont planifiés pour 2023/2024.

Sur le plan environnemental, l'actif est labellisé BBC Effinergie 2005 et BREEAM in Use Very Good.

L'immeuble est intégralement loué à la société AVANTIX, filiale du groupe ATOS, par bail d'une période ferme de 9 ans et 5 mois ayant pris effet le 15 octobre 2021.



Cesson-Sévigné (35) - "Zen Atalante" - 845 avenue des Champs Blancs



Le 14 décembre 2022, la SCPI Notapierre a acquis un ensemble immobilier achevé situé à Cesson-Sévigné (35) au cœur d'Atalante ViaSilva, ZAC en pleine expansion aux portes de Rennes, pour un montant de **61,5 M€ HT**.

L'ensemble immobilier comporte deux bâtiments (ZEN I et ZEN II) à usage de **bureaux** d'une surface utile locative de **15 337 m²**, élevé sur 2 niveaux de sous-sol communs à usage de parkings comprenant au total 338 emplacements de stationnement, auxquels il convient d'ajouter 50 emplacements de stationnement extérieurs et un local vélos sécurisé.

L'immeuble ZEN I a été livré en février 2022 et l'immeuble ZEN II en juin 2022.

Sur le plan environnemental, l'ensemble immobilier vise la certification BREEAM Very Good et répond à la RT 2012.

L'actif est intégralement loué à deux sociétés :

- le bâtiment ZEN I (12 264 m²) à la société SOPRA STERIA, par bail d'une durée ferme de 9 ans ayant pris effet le 10 juin 2022 ;
- le bâtiment ZEN II (3 073 m²) à la société INTERDIGITAL, par bail d'une durée de 9 ans dont 6 ans fermes ayant pris effet le 1^{er} septembre 2022.

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

Fiscalité des associés soumis à l'IRPP

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

Les revenus financiers 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 12,80 % et prélèvements sociaux au taux global de 17,20 %), 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.

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 une SCPI est assuré dès la signature des actes, et ce pour le compte de chacun des associés 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 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.

Nouvelle dénomination du dépositaire au 1^{er} octobre 2022

La société BNP PARIBAS S.A., par suite de la fusion par absorption au 1^{er} octobre 2022 de la société BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES initialement désignée dépositaire, assure la fonction de dépositaire de la SCPI NOTAPIERRE.

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) figurant sur le site internet www.unofi.fr. 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.