

Les impacts de la conjoncture économique générale et d'un marché de l'emploi dégradé se font sentir sur les différents marchés locatifs, même si le stock de locaux disponibles paraît se stabiliser. Cette situation se traduit par une pression à la baisse sur les loyers dans le cadre des négociations en vue de louer les surfaces vacantes, par une augmentation des mesures d'accompagnement à consentir par les propriétaires, qu'il s'agisse de franchises de loyer ou de la prise en charge de travaux, et par une concurrence accrue entre propriétaires en vue de louer les locaux disponibles.

Cette situation nécessite d'être réactifs en vue d'offrir des locaux conformes aux attentes du marché locatif au travers, notamment, de la réalisation des travaux nécessaires. Cet impératif explique, à la fois, la progression significative des travaux engagés par votre SCPI et le niveau accru de la dotation de la provision pour grosses réparations. Cette réactivité passe également par l'accélération des arbitrages en vue de céder les actifs ne correspondant plus aux attentes du marché locatif ou pour lesquels les travaux à réaliser seraient dirimants et d'une rentabilité financière incertaine ou trop faible.

La stratégie de gestion mise en œuvre depuis 2001 trouve ainsi tout son sens dans ce contexte dégradé. Elle explique à la fois la bonne résistance du taux d'occupation et le niveau des réserves constituées par votre SCPI. Elle sera maintenue au travers d'une politique d'investissement privilégiant le long terme et la qualité intrinsèque des actifs retenus et de l'amélioration de la qualité du patrimoine.

Toutefois, les exercices 2014 et 2015 seront difficiles en termes de revenus, car Laffitte Pierre devra faire face à des enjeux locatifs importants avec la perspective de libération de plusieurs actifs significatifs. La commercialisation des surfaces vacantes et la gestion, par anticipation chaque fois que cela est possible, des quelques dossiers locatifs importants constituent nos priorités.

Conjoncture immobilière*

Marché de l'investissement

Les volumes d'investissement en France en immobilier d'entreprise ont légèrement augmenté, avec environ 15 à 15,5 milliards d'euros investis en 2013 en France. Les institutionnels ont une nouvelle fois été les plus actifs, qu'ils interviennent en direct (assureurs et SCPI) ou via des OPCVI RFA.

Le manque d'offre et la faiblesse des rendements offerts sur les produits ultra-sécurisés en centre-ville ont incité un nombre croissant d'acheteurs potentiels d'actifs « core » à progressivement assouplir leurs critères de risque.

Ce mouvement a profité à la proche périphérie parisienne, la Première Couronne, qui combine des rendements plus attractifs et une offre de produits récents, sécurisés et à proximité immédiate des transports en commun.

En anticipation d'un rebond du marché locatif à moyen terme, certains investisseurs ont commencé à se positionner sur des actifs de bureaux décotés mais néanmoins bien localisés dans le Croissant Ouest et à la Défense. Ainsi, le poids des bureaux achetés en vue d'une rénovation, restructuration ou transformation est passé de 4,5 % en 2012 à 9,5 % en 2013.

Le marché des commerces s'est également très bien comporté (3,6 milliards d'euros d'actifs échangés).

Les négociations en cours laissent présager un volume d'activité à l'investissement autant, voire davantage, dynamique en 2014, avec un début d'année animé par les nombreuses opérations lancées en 2013 et retardées, en particulier en logistique et en commerces. Le commerce pourrait d'ailleurs connaître en 2014 un volume record.

Cependant, la problématique d'une offre contrainte devrait limiter la croissance du marché de l'investissement.

L'absence de rebond significatif en 2014 du marché utilisateur, notamment, freine les développements neufs en bureaux et limite ainsi les opportunités d'investissement.

Marché de bureaux

Ile-de-France

Avec environ 507 000 m² de bureaux loués ou vendus à utilisateur au premier trimestre 2014, la demande placée en bureaux en Ile-de-France est en hausse de 19 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Plusieurs grandes transactions ont contribué au regain d'activité dans Paris intra-muros, notamment quartier QCA, en première couronne Nord ou en Péri-Défense, à Nanterre. La Défense a enregistré moins de 10 000 m² de transactions locatives. Néanmoins des négociations sont en cours sur des grandes surfaces et devraient se concrétiser dans les mois qui viennent.

A Paris, les restructurations de bureaux dans le QCA sur lesquelles se sont positionnés les utilisateurs ont permis aux valeurs locatives de se tenir. Les mesures d'accompagnement restent néanmoins de mise.

En périphérie, la demande se reporte vers des localisations plus compétitives, comme à Aubervilliers, voire vers la seconde couronne.

L'offre immédiate, qui s'était alourdie en 2013 (+9 % en un an) s'est stabilisée au 1^{er} trimestre 2014 autour de 3,9 millions de m². Le Croissant Ouest concentre plus du quart de l'offre disponible sur le marché francilien avec plus de 1,1 million de m².

Le taux de vacance moyen sur le marché des bureaux en Ile-de-France s'élève à 7,5 % au 1^{er} trimestre 2014, avec une disparité allant de moins de 5 % à Paris à 14 % dans le Croissant Ouest, dont la Défense.

Régions

Le marché locatif semble résister en régions où le niveau de demande placée est resté stable au global dans les grands marchés de province en 2013, avec environ 1,1 million de m² placés.

De même, le stock vacant a peu évolué sur les marchés régionaux avec 1,7 million de m² disponibles fin 2013, un volume stable depuis 5 ans. Le marché lyonnais concentre pratiquement le quart de la demande placée en régions avec 252 000 m² placés en 2013, soit un volume en hausse de 37 % en un an.

D'autres grands marchés comme Marseille, Rennes ou Toulouse ont marqué le pas avec des baisses d'activité allant de 23 à 33 % en 2013, en raison notamment d'une chute de la consommation des surfaces neuves.

A l'inverse, des marchés secondaires comme Toulon ou Nîmes ont bénéficié en 2013 de transactions exceptionnelles, leur permettant de signer une année record en termes de volume de demande placée.

Les organismes publics et parapublics restent les principaux animateurs des marchés régionaux.

Marché des commerces

Les loyers des sites dits « prime » sont orientés à la hausse, pour les meilleurs centres commerciaux, voire atteignent des records en centre-ville, comme sur les Champs-Élysées. Mais d'une manière plus généralisée sur le territoire, les valeurs locatives sont impactées par les mauvais résultats des enseignes et par les fermetures de magasins. L'arbitrage est donc marqué entre les sites « prime » et les sites secondaires.

La dichotomie est encore plus flagrante pour le commerce de périphérie (retail park et boîtes commerciales).

En termes d'autorisations CDAC et CNAC, le volume de surfaces

commerciales autorisées en 2013 aura légèrement diminué : 2,2 millions de m² contre 2,3 millions en 2012. Paradoxalement, en pourcentage, les CDAC et la CNAC ont davantage accordé d'autorisations en 2013 (82 % des m² déposés autorisés en 2013 contre 73 % en 2012).

Par contre, si l'on prend en compte les permis de construire accordés aux « drive » et les projets de moins de 1 000 m² (sans autorisations dans le cadre de la LME), le volume cumulé des développements commerciaux passe à 4,3 millions de m², cette fois, une augmentation de annuelle de 7 %.

Au total, le stock à fin 2013 de projets de surfaces commerciales à construire et livrables à moyen terme atteindrait presque 6,5 millions de m². Ce volume de m² est de nouveau en hausse, après quatre années consécutives de baisse.

En revanche, les échéances des projets s'allongent. La part des projets dont la date d'ouverture est indéterminée grimpe à 28 %. A l'échelle des agglomérations urbaines, 87 % des surfaces en projet, soit 5,6 millions de m², sont localisées en périphérie.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. ●

Marché des parts

Clôture de la troisième augmentation de capital

Le 31 janvier 2014, la Société de Gestion a procédé à la clôture de la troisième augmentation de capital de la SCPI LAFFITTE PIERRE après avoir collecté la somme de 50 000 320 € (prime d'émission incluse) représentant 121 952 parts.

Le capital social de LAFFITTE PIERRE ressort ainsi depuis le 31 janvier 2014 à 268 437 370 € divisé en 1 167 119 parts sociales de 230 € de nominal.

Marché secondaire au 31 mars 2014

Au 1^{er} trimestre 2014, le volume des capitaux échangés sur le marché des parts s'est élevé à 1 246 784 € (hors frais) contre 1 144 638 € (hors frais) sur la même période en 2013.

Les prix fixés au terme des confrontations mensuelles se sont établis comme suit au cours du trimestre :

Mois	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution hors frais en €	Prix acquéreur frais inclus en €
Janvier	676	368	410,61
Février	805	368	410,61
Mars	1 907	368	410,61
Total 1^{er} trimestre	3 388	368	410,61

Transactions réalisées entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2014

LAFFITTE PIERRE	
1 ^{er} Trimestre	
Nombre de parts cédées	3 388
Dont lors des confrontations	3 388
Prix moyen unitaire hors frais	368 €
Prix moyen unitaire frais inclus	410,61 €
Parts offertes en attente de cession au 31.03.2014	7 629* dont 2 667 (depuis plus de 6 mois) et 4 962 (depuis moins de 6 mois)*
% de la capitalisation	0,65 %
Rappel au 31.12.2013	4 278
Parts à l'achat	-
Parts au 31.03.2013	1 167 119 (contre 1 140 055 parts au 31/12/2013)
Associés au 31.03.2013	6 308
Capital social au 31.03.2013	268 437 370 €
Capitalisation au 31.03.2014**	429 499 792 €
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2013 par part	371,05 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2013 par part	438,70 €

* Rappel : les parts en attente de cession sur la base du prix d'exécution (hors frais) correspondent à des ordres de vente à des prix supérieurs à ceux constatés sur le marché des parts.
** Sur la base du prix d'exécution net vendeur.

Activité immobilière

Arbitrages

Au cours du premier trimestre 2014, dans le cadre des autorisations de cession obtenues et de la politique d'adaptation du patrimoine, votre société de gestion a procédé à l'arbitrage de l'actif suivant (fraction de l'actif détenu par Laffitte Pierre cédé à la découpe en fonction des opportunités dans un marché difficile) :

Immeuble	Nature	Surface par lot ou total	Valeur d'expertise à date € HD	Promesse de vente	Date de signature Acte authentique	Montant € HD
Boulevard de l'Europe 91080 EVRY COURCOURONNES	Bureaux	364,50 m ²	530 000 €	20/11/2013	24/02/2014	480 000 €

Aucune plus-value immobilière n'a été acquittée par la SCPI pour le compte des associés au titre de cette cession.



2 Acquisitions

Votre SCPI n'a procédé à aucune acquisition d'immeuble au cours du premier trimestre 2014. Toutefois, dès à présent, votre société de gestion recherche des opportunités conformes à la stratégie d'investissement de votre SCPI.

3 Taux d'occupation

	31/03/2014	Rappel 31/12/2013	Moyenne trimestrielle
Taux d'occupation financier (TOF)*	86,22 %	89,15 %	89,37 %
Taux d'occupation physique (TOP)**	89,88 %	90,81 %	89,81 %

* Le TOF se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

** Le TOP se détermine par la division (i) de la surface cumulée des locaux occupés (ii) par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

Ce taux d'occupation, en recul, est lié :

- Aux franchises locatives consenties qui représentent un montant cumulé de 3 363 081 € au 31 mars 2014, soit 7,41% de vacance financière ;
- Aux actifs libérés et sur lesquels des travaux de rénovation ont été engagés qui représentent 0,66 % de vacance financière ;
- Aux actifs vacants dans le cadre de la rotation normale des locataires, soit 5,70 % de vacance financière.

Les loyers ont été généralement perçus dans des délais conformes aux usages.

4 Locations et renouvellements

Immeuble	Locataire	Nature	Date d'effet	Date de fin	Surface en m ²
74 CHÂTEAU BOULOGNE	MARTANGE PRODUCTIONS	BUREAUX	24/02/2014	31/07/2020	157
PLAZA 2 - BORDEAUX	RESTO RAVEZIES	LOCAL COMMERCIAL	01/03/2014	28/02/2024	118
JOUY EN JOSAS - BOIS DE JOUY	HAPROXY	BUREAUX	01/02/2014	31/01/2023	200
BIEVRES - ANTELIA 3	DESMARET	LOCAL ACTIVITE	01/01/2014	31/12/2022	362
TOULOUSE 7 DENIERS	FINANCIERE CLIMATER	BUREAUX	20/02/2014	19/02/2023	123
MEUDON - LEVOLTA	SENSATA TECHNOLOGIES FRANCE	BUREAUX	03/03/2014	02/03/2023	125
MEUDON - LEVOLTA	ALTIS	PARKINGS INTERNES	01/03/2014	31/03/2014	0
MALAKOFF EDOLET	KURY INGENIERIE	BUREAUX	24/02/2014	23/02/2023	242
CACHAN - L'AQUEDUC BATD	BCA EXPERTISE	BUREAUX	01/01/2014	31/12/2022	228
182 AV CHARLES DE GAULLE	SILKROAD TECHNOLOGY	BUREAUX	01/02/2014	31/01/2023	180
ST PRIEST-LE PARC TECHNOLOGIQUE	ECONOCOM	BUREAUX	01/01/2014	30/06/2014	395
ST PRIEST-LE PARC TECHNOLOGIQUE	NEXT SYSTEM	BUREAUX	14/03/2014	13/03/2023	132
13 RUE PAULIN TALBOT 31 100 TOULOUSE	ETS PUBLIC CONSEIL GENERAL HAUTE GARONNE	BUREAUX	01/01/2014	30/09/2018	73

Soit un total de 2 335 m².

5 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date de réception du congé	Date de fin	Surface en m ²	Parking (Int. & Ext.)
INDIV. LE BONNEL	ATEAC	COMMERCIAL	02/01/2014	31/05/2014	120	0
163 QUAI Dr DERVAUX - ASNIERES	EIFFAGE	COMMERCIAL	24/03/2014	26/10/2014*	3 669	89
NOISY LE GRAND-PORTES PARIS	FORECOMM	COMMERCIAL	18/03/2014	30/09/2021	271	7
LILLE - RUE NATIONALE	MINISTERE DES FINANCES D.P.M.A	COMMERCIAL	05/02/2014	14/06/2021	95	2
SURESNES-B MALON	RISO FRANCE	COMMERCIAL	27/01/2014	31/08/2020	87	1
VILLEJUIF «EPI D'OR»	JFP PROTECTION	COMMERCIAL	25/03/2014	30/09/2020	455	10
ST PRIEST-LE PARC TECHNOLOGIQUE	ECONOCOM	DIVERS	Bail dérogatoire	30/06/2014	395	10

* Le congé délivré par le locataire EIFFAGE indique une date de libération au 30/09/2015 (cette date est postérieure à la date d'échéance du bail, soit le 26/10/2014).

Soit un total de 5 092 m².



6 Locaux vacants

Au 31 mars 2014, 15 174 m² étaient disponibles correspondant pour partie à des surfaces en cours de vente et pour le solde, à la rotation normale des locataires, dont la liste des principales figure ci-dessous :

Immeuble	Nature principale	Surface immeuble	Surface vacante
TOULOUSE - LE LACTABAR	BUREAUX	2 921 m ²	2 118 m ²
NOISY LE GRAND-MAILLE NORD 3	BUREAUX	2 688 m ²	2 016 m ²
TOULOUSE - BASSO CAMBO	BUREAUX	1 650 m ²	1 650 m ²
VILLEJUIF «EPI D'OR»	BUREAUX / ACTIVITE	5 173 m ²	1 338 m ²
AIX «LE CEZANNE»	BUREAUX	990 m ²	990 m ²
MEUDON - LE VOLTA	BUREAUX	1 777 m ²	985 m ²
LES ULIS - LE BENARES	BUREAUX	1 845 m ²	799 m ²
BAGNOLET - LE CARNOT 2 BATA	BUREAUX	1 792 m ²	630 m ²
LYON GEMELLYON	BUREAUX	3 441 m ²	526 m ²
NANTES - IMMEUBLE LE CHENE	BUREAUX	727 m ²	523 m ²

7 Créances douteuses

Au 31 mars 2014, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 1,70 % des loyers annuels.

Le montant du premier acompte sur dividende mis en paiement le 25 avril 2014 a été arrêté comme suit :

Distribution

	Exercice 2014 1 ^{er} acompte	Rappel exercice 2013 1 ^{er} acompte	Revenu annuel Exercice 2013	Revenu prévisionnel Exercice 2014* (dont distribution de plus-values)
Revenu pour une part	4,80	4,80	20,52 €	20 €

*Revenu prévisionnel établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus, et des perspectives de cessions d'actifs.

Nous vous rappelons que pour les parts souscrites en augmentation de capital (celle-ci ayant été clôturée le 31 janvier 2014), un différé de jouissance est appliqué dans les conditions prévues dans la note d'information et rappelées au verso du bulletin de souscription.

Ce différé est le suivant :

Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1^{er} jour du quatrième mois à compter de la fin du mois de souscription.

Parts souscrites en novembre 2013 : 1^{er} mars 2014
décembre 2013 : 1^{er} avril 2014
janvier 2014 : 1^{er} mai 2014

Performances

Indicateurs de performances (source NAMI-AEW EUROPE) au 31/03/2014

Taux de rentabilité interne (TRI)*	Sur 5 ans : 10,90 % Sur 10 ans : 10,61 %
Taux de distribution sur valeur de Marché (DVM)** dont quote-part de plus-values dans la distribution 2013	Sur 2013 : 5 % -
dont quote-part de report à nouveau dans la distribution 2013	0,45 %
Variation du prix moyen de la part***	Sur 2013 : 0,67 %

*Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent). Il se calcule, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le dernier prix cédant au terme de la période

**Le taux DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

*** La variation du prix moyen de la part se détermine par la division : (i) de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Quote-part des produits financiers

Le montant unitaire de la quote-part des produits financiers mis en paiement le 25 avril 2014 s'établit à :

REVENUS POUR UNE PART	NEANT
-----------------------	-------

Le traitement fiscal de ces produits financiers est rappelé ci-après.

Vie de la société

1 Frais (TTC avec TVA au taux actuel de 20 %) perçus par la société de gestion :

LAFFITTE PIERRE	
Commission de souscription (en augmentation de capital)	10,171 % TTC du prix de souscription (prime d'émission incluse) dont une partie est rétrocédée le cas échéant aux distributeurs
Commission de cession (sur le marché secondaire) à la charge de l'acquéreur	6,578 % TTI du prix d'exécution (auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement) dont une partie est rétrocédée le cas échéant aux distributeurs
Commission de gestion annuelle	10,80 % TTC du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets

La Société de Gestion NAMI-AEW Europe peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs.

2 Risques

- **Les risques généraux** : la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Aussi, il existe un risque que les SCPI ne soient pas investies en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

- **Le risque immobilier** : les investissements réalisés par les SCPI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que, par exemple, le marché des actifs de bureaux est marqué par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs. A cet égard, les SCPI ne présentent aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de vos parts.

- **Le risque lié à la liquidité** : c'est à dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Les SCPI ne garantissent pas la revente des parts. La cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande de parts sur le marché organisé prévu à cet effet.

- **Le risque lié au crédit** : le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagnera d'engagements contractuels dont le non respect rendrait la dette éligible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI. Par ailleurs, en cas de recours à l'emprunt par le souscripteur pour financer la souscription des parts de SCPI, le montant du capital qui sera perçu lors de la cession de parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la SCPI, sera subordonné au remboursement du montant en cours ou intégral préalable de l'emprunt.

3 L'application de la Directive MIF par NAMI-AEW EUROPE

La Directive sur les marchés d'instruments financiers (MIF) est applicable à l'ensemble des pays de l'Union Européenne depuis le 1^{er} novembre 2007. La MIF vise la construction

d'un marché européen en définissant dans un cadre réglementaire homogène, une plus grande transparence sur les marchés d'instruments financiers ainsi qu'un renforcement accru de la protection des investisseurs.

NAMI-AEW EUROPE, société de gestion de votre SCPI



entre dans le champ d'application de la Directive. A ce titre, la société de gestion a mis en place un dispositif de classification de la clientèle, et d'organisation interne permettant à celle-ci de respecter ces contraintes réglementaires.

Les dispositions en matière de classification de la clientèle s'appliquent à l'ensemble de nos investisseurs. Pour assurer une plus grande protection de ses clients, porteurs de parts de SCPI, en termes d'information et de transparence, NAMI-AEW EUROPE a fait le choix de classer, lors de l'entrée en vigueur de cette Directive, l'ensemble de ses clients porteurs de parts de SCPI « en client non professionnel » et laisse la possibilité à ceux qui le souhaitent de changer de catégorie. A leur demande et sur proposition documentée, ces mêmes clients pourront à l'issue de contrôles de la société de gestion demander le changement de catégorie.

En ce qui concerne les nouveaux clients en SCPI, ils sont également classés par défaut « en client non professionnel ». Les demandes de souscription sont accompagnées d'un questionnaire à remplir par le client ayant pour objectif d'apprécier son expérience en matière d'investissement et de l'adéquation du produit souscrit / acheté à son profil et à ses objectifs.

Pour répondre aux obligations de la directive MIF en termes d'organisation, NAMI-AEW EUROPE s'est doté d'un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pour prévenir l'existence de tels conflits, les traiter en cas de survenance et, en tant que de besoin, en informer les investisseurs. Par ailleurs, la société de gestion dispose d'une procédure de traitement des réclamations des investisseurs.

4 Le fonctionnement du marché des parts

Le marché des parts de SCPI à capital fixe est organisé sur la base de la centralisation, par la société de gestion, des ordres d'achat et de vente. La durée de la période de centralisation a été déterminée de façon à assurer la profondeur du marché et, ainsi, d'éviter une trop forte volatilité. Elle est d'un mois pour LAFFITTE PIERRE. La confrontation intervient le dernier jour ouvré du mois à 15h. Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet www.namiaewurope.com.

5 Le passage des ordres

Pour acheter des parts de SCPI, il convient de compléter un mandat d'achat de parts et de l'adresser à la société de gestion par télécopie ou lettre recommandée avec accusé de réception ; pour que votre ordre puisse être pris en compte, vous devez déterminer :

- un prix maximum d'achat (hors frais) ;
- le nombre de parts souhaitées ;
- si vous acceptez une exécution partielle de votre ordre ;
- la durée de validité de votre ordre exprimée en nombre de confrontations ; à défaut, votre ordre participera à trois confrontations successives ;

En outre, l'ordre d'achat, frais inclus, doit être couvert par le versement d'une somme correspondant au prix maximum d'achat (frais inclus). Toutefois, seuls les ordres reçus, accompagnés d'une copie de pièce d'identité, d'un RIB, d'un justificatif de domicile, d'une fiche connaissance client et, le cas échéant, d'une attestation d'origine des



fonds, avant 12 heures le jour de la confrontation, seront pris en compte pour la confrontation considérée.

Pour céder vos parts, il convient de compléter le mandat de vente de parts relatif à votre SCPI en précisant :

- le prix minimum de vente (hors frais) ;
- le nombre de parts à la vente ;
- l'acceptation ou non d'une exécution partielle de votre ordre.
- la désignation de la société de gestion pour procéder à la déclaration et au paiement de l'éventuelle plus-value sur cession de parts auprès du Trésor Public, la somme ainsi acquittée est alors déduite du produit de la vente.

Enfin, il conviendra de faire authentifier votre signature auprès de votre établissement bancaire, de votre mairie ou d'un officiel d'état civil, ou de joindre une copie de votre pièce d'identité. Vous devez, pour toute modification ou annulation, mentionner sur le formulaire afférent les références de l'ordre annulé ou modifié. Toute modification de sens, de prix et de quantité entraîne la perte du rang de l'ordre initialement passé.

Depuis le 1^{er} janvier 2004, la déclaration et l'acquiescement de l'éventuelle plus-value dégagée lors de la cession des parts sont réalisés par la Société de Gestion pour le compte du vendeur.

Le montant de l'impôt acquitté est alors déduit du prix de vente des parts cédées. Il en est de même pour les éventuelles plus-values dégagées lors de la cession d'actifs par la SCPI.

La société ne garantit pas la revente des parts.

6 La fixation du prix de transaction

Pour vous permettre de déterminer, selon votre cas, un prix d'acquisition ou de vente en toute indépendance, la société de gestion met à votre disposition différentes informations, notamment sur son site Internet (www.namiaewurope.com) :

- la valeur de réalisation résultant des expertises annuelles ;
- la performance de la SCPI avec le dernier prix d'exécution, les frais afférents à l'acquisition, la distribution de l'exercice précédent, la distribution prévisionnelle de l'exercice en cours, voire celle du prochain exercice ;
- l'orientation du marché avec la communication des cinq premiers ordres de vente et d'achat.

7 Frais à la charge de l'acquéreur

L'acquéreur acquitte, outre le droit d'enregistrement de 5 %, la commission de cession de 6,578 % TTI, soit un total de 11,578 % TTI pour LAFFITTE PIERRE.

Par ailleurs, les parts peuvent être cédées de gré à gré sans intervention de la société de gestion. Dans ce cas, l'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement et des frais de dossier de 101 € TTI (tarif applicable depuis le 1^{er} janvier 2014).

8 Imposition des produits financiers

Depuis le 1^{er} janvier 2013, l'option pour le prélèvement libératoire au titre de l'imposition des produits financiers est supprimée. Les produits financiers sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu avec un prélèvement à la source obligatoire au taux de 24 %, non libératoire de l'impôt sur le revenu, qui viendra s'imputer sur l'impôt progressif auquel les revenus seront assujettis, sous réserve des cas particuliers rappelés dans les précédents bulletins.

Nous vous rappelons que ces produits financiers sont générés par le placement, principalement, en comptes à terme des capitaux momentanément disponibles. Nous vous précisons que, compte tenu de l'application concomitante des prélèvements sociaux (au taux de 15,5 %), le prélèvement global sera de 39,5 %.

Dans le cas général, les produits financiers seront incorporés au revenu soumis au barème progressif pour leur montant brut, sous déduction de la fraction déductible de la CSG (de 5,1 %) et le prélèvement viendra réduire l'impôt calculé selon ce barème.

9 Déclaration fiscale

Les éléments fiscaux nécessaires pour remplir votre déclaration de revenus, ont été envoyés le 18/04/2014.

10 Assemblée Générale

Les associés sont informés que l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire de la SCPI LAFFITTE PIERRE se réunira le 26 juin 2014 afin notamment d'examiner et d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Chaque associé recevra en temps utile une convocation à cette assemblée.

Votre société de gestion reste à votre écoute pour recueillir vos observations à l'occasion de la préparation de cette échéance importante dans la vie de votre société.

Résultats du 1^{er} trimestre 2014 - Diffusion 2^{ème} trimestre 2014
Responsable de l'information : Serge Bataillie - Tél : 01 78 40 93 04

SCPI LAFFITTE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier régie par la partie législative et réglementaire du Code Monétaire et Financier, les textes subséquents et par les articles 1832 et suivants du Code Civil

Note d'information visée par l'AMF portant le visa SCPI n°12-23 en date du 12 octobre 2012
Capital social : 268 437 370 €

Siège social : 8-12, rue des pirogues de Bercy - 75012 Paris
RCS Paris 434 038 535 - TVA n° FR33434038535

Société de gestion : NAMI-AEW EUROPE

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 9 février 2010 sous le n° GP 10000007 - Capital social : 4 134 660 €

Siège social : 8-12, rue des pirogues de Bercy - 75012 Paris - RCS Paris 513 392 373

Comment joindre votre société de gestion :

Service client

Tél : 01 78 40 33 03

Fax : 01 78 40 66 24

www.namiaewurope.com

E-mail : infoscpi@namiaewurope.com

