

Laffitte Pierre

Bulletin d'information 2^e trimestre 2012
02/12

Edito
Conjoncture
immobilière
Marché des parts
Activité immobilière
Distribution
Vie de la société

Au cours du deuxième trimestre 2012, dans une conjoncture économique générale dégradée, la politique de modernisation du patrimoine de LAFFITTE PIERRE a été poursuivie. Elle se traduit par :

- la réalisation d'arbitrages : à cet égard, les promesses signées sur les actifs de Massy et sur une partie des surfaces détenues en copropriété dans Le Belvédère à Paris 19^{ème} illustrent les orientations retenues. Ces opérations font ressortir des prix supérieurs aux dernières valeurs d'expertise et elles traduisent le souci permanent de valorisation des actifs.
- les investissements réalisés dans des actifs de taille significative, récents ou restructurés, situés sur des marchés confirmés. Les actifs de Courbevoie loués à Peugeot et de Montrouge, partiellement en risque locatif, traduisent cette stratégie d'amélioration.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2010, les investissements réalisés ou engagés représentent plus de 120 M€ et les arbitrages près de 42 M€.

Cette politique porte ses fruits avec un taux d'occupation de 92,16 % en progression régulière depuis plusieurs trimestres. Les incertitudes conjoncturelles, que fait ressortir le taux accru des provisions pour créances douteuses, nous conduisent à une attention encore renforcée à la sélection de locataires et à la relocation des surfaces vacantes.

Ces actions devraient nous permettre de consolider les revenus versés aux associés en 2012 et 2013.

Comme l'an passé, cette année encore, une distribution de plus-values est mise en paiement. Elle vise à faire revenir aux associés une partie des plus-values sur cessions d'actifs et à compenser l'impact de la vacance locative liée à ces dernières.

Le succès de l'augmentation de capital témoigne de l'attrait de LAFFITTE PIERRE pour les épargnants et nous donne les moyens d'accélérer et d'amplifier notre stratégie.

Conjoncture immobilière*

Marché de l'investissement

- Environ 6,6 milliards d'euros ont été investis en immobilier d'entreprise en France sur les 6 premiers mois de l'année 2012, soit une croissance de 20 % par rapport à 2011 à la même période selon BNP Paribas.
- Le premier trimestre avait été plutôt attentiste en termes d'activité, mais le 2^e trimestre a été marqué par la finalisation de plusieurs transactions de grande taille.
- Les bureaux ont représenté pratiquement 75 % des volumes investis au 1^{er} semestre 2012.
- Les investisseurs riches en liquidités, comme les fonds souverains mais aussi les assurances et les SCPI restent les acteurs les plus actifs du marché.
- L'estimation à fin d'année 2012 du volume d'investissement en immobilier d'entreprise devrait toutefois se situer en-dessous de la performance de 2011 (13 à 15 milliards d'euros en 2012 d'anticipé contre plus de 18 milliards en 2011).

Marché de bureaux Île-de-France

- La très grande majorité des marchés ont vu leur demande placée reculer au 1^{er} semestre 2012 (moins d'un million de m²), y compris le QCA de Paris (- 23 %) d'après les premiers chiffres de DTZ.
- L'absence de grands mouvements pénalise en premier lieu La Défense.
- La première couronne aura finalement tiré son épingle du jeu, le report de grands utilisateurs sur des immeubles neufs ou récents lui permettant d'afficher une performance en hausse de 30 % en un trimestre.
- Les valeurs locatives des produits neufs ou les plus qualitatifs sont quasi stables.
- La stabilité de l'offre immédiate (3,6 millions) à l'échelle IDF masque un contraste Paris intra-muros/autres secteurs.
- Le Croissant Ouest (13 % de vacance) et la Première Couronne (10 %) ont vu leur offre augmenter (+10 % en un an).
- Les livraisons de bureaux neufs ou restructurés ont peu impacté le niveau de

l'offre immédiate : sur les 150 000 m² de bureaux livrés ce trimestre, seuls 50 000 m² sont encore disponibles et on dénombre moins de 80 000 m² de bureaux restant à commercialiser dans des opérations à livrer d'ici la fin de l'année.

• Il en va différemment des libérations de surfaces de seconde main qui devrait augmenter l'offre disponible dans cette catégorie.

Régions

- Selon CBRE, sur les 15 plus grandes villes de Province, la demande placée en 2011 est en léger recul par rapport à 2010 (- 2 %), avec 1,31 million de m² placés, soit légèrement en dessous de la moyenne des 10 dernières années.
- L'activité locative des bureaux en régions a toutefois été variable selon les villes. Les recherches se concentrent davantage sur des locaux neufs et bien localisés.
- Le marché des bureaux nantais a été très dynamique avec une demande placée qui a progressé de + 73 % en un an en raison notamment d'une augmentation des développements en compte-propre.
- Nice / Sophia-Antipolis (+ 28 %) et Metz (+ 29 %) ont également connu une bonne activité.
- Lyon reste en tête du classement en régions avec 259 500 m² commercialisés. à Lyon, 9 transactions de plus de 7 000 m² ont été signées et notamment les prises à bail de locaux neufs par les sociétés EDF (15 200 m² à la Part-Dieu), La Banque Postale (12 400 m² à Gerland) et Euronews (7 355 m² à Confluence).
- A contrario, certaines villes ont moins performé à l'image du Havre (- 40 %), de Clermont-Ferrand et Rouen (- 37 %) mais également de plus grandes villes comme Lille (- 29 %) ou Aix-en-Provence / Marseille (- 27 %).
- Même si la Réforme Générale des Politiques Publiques touche à sa fin, le secteur public et parapublic est resté un acteur majeur, tout comme les PME et PMI, sur les marchés régionaux mais sur des volumes moins importants.

* Source AEW Europe - Research and strategy

Marché des parts

Marché des commerces

- D'après une étude de RCG, les investissements en commerce de centre-ville ont augmenté de 35 % en 2011, dont près de la moitié en province.
- Le centre-ville conserve donc son attrait, du moins pour les meilleurs emplacements. Une récente étude du Crédoc constate que deux tiers des nouveaux concepts sont expérimentés désormais dans les grandes rues marchandes, alors qu'auparavant, ils apparaissaient d'abord dans les centres commerciaux.
- De nouveaux programmes voient néanmoins le jour, signe que la modernisation de l'équipement commercial

est toujours d'actualité en France, mais en s'assurant que la commercialisation atteigne au plus près les 100 %. Ainsi, le projet de l'Arena à Bordeaux a été stoppé en raison d'une commercialisation insuffisante.

- Parmi les inaugurations marquantes de 2012 figurent les programmes d'Atoll (Angers), de la gare Saint-Lazare (Paris) et Confluence (Lyon).
- D'autres projets sont en phase avancée comme Rive Ouest à Rennes, ou le pôle de 70 000 m² à Chartres par Altaréa.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. ●

Marché primaire au 30 juin 2012

La Société de Gestion a procédé à la réouverture du capital de votre SCPI le 8 juin 2011 et a décidé d'augmenter le capital de la société de 28 395 110 €, assorti d'une prime d'émission de 175 euros par part, soit un montant total pour la prime d'émission de 21 604 975 €.

La date de clôture de cette augmentation de capital était fixée au 28 février 2012 sauf clôture anticipée et sans préavis en cas de souscription intégrale, ou prorogation avant cette date.

La société de gestion a décidé de proroger cette augmentation de capital jusqu'au 20 juillet 2012 afin de collecter le montant maximum prévu lors du lancement de l'augmentation de capital (soit 50 000 085 € prime d'émission incluse).

Par ailleurs, conformément aux conditions de cette opération telles que détaillées dans l'actualisation de la note d'information, et dans la limite de 30% du montant de l'augmentation de capital initialement prévu, la Société de Gestion a également décidé de relever le montant maximum de l'augmentation de capital de 28 395 110 € de nominal (soit 50 000 085 € prime d'émission incluse) à 36 913 620 € de nominal (soit 65 000 070 € prime d'émission incluse).

Il est rappelé qu'une commission de souscription de 8,50 % hors taxes (10,17 % TTC au taux de TVA en vigueur), soit 41,1885 € TTC par part est prélevée sur le produit de l'augmentation de capital (prime d'émission incluse).

Au 29 juin 2012, la somme de 65 000 070 € (prime d'émission incluse) ayant été collectée (représentant 160 494 parts), la société de gestion a donc décidé par anticipation la clôture de cette augmentation de capital.

Le capital ressort ainsi à 240 388 410 € (soit 1 045 167 parts de 230 € de nominal) contre 222 341 460 € (soit 966 702 parts de 230 € de nominal) au 1^{er} janvier 2012.

Marché secondaire au 30 juin 2012

Au 2^{ème} trimestre 2012, le volume des capitaux échangés s'est élevé à 2 700 636 € contre 3 148 158,75 € au 1^{er} trimestre 2012. Le volume échangé depuis le début de l'année 2012 témoigne de l'intérêt des épargnants pour votre SCPI.

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 net acquéreur frais inclus (en €)
Avril	1 435	365	407,26
Mai	2 623	370	412,84
Juin	2 503	370	412,84
Total	6 561	368,90	411,61
2^{ème} trimestre			

Transactions réalisées entre le 1^{er} avril et le 30 juin 2012

LAFFITTE PIERRE	
2 ^{ème} Trimestre	
Nombre de parts cédées	6 561
Dont lors des confrontations	6 561
Prix moyen unitaire hors frais	368,90
Prix moyen unitaire frais inclus	411,61

LAFFITTE PIERRE	
Parts offertes en attente de cession au 30.06.2012	4 638
% de la capitalisation	0,443
Rappel au 31.03.2012	4 274
Parts à l'achat	122
Parts au 30.06.2012	1 045 167
Associés au 30.06.2012	6 074
Capital social au 30.06.2012***	240 388 410 €
Capitalisation au 30.06.2012**	386 711 790 €
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2011 par part	372,21
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2011 par part	433,55

* 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.

*** Montant du capital mis à jour au 30 juin 2012 suite à la clôture de l'augmentation de capital.

immobilière

1 Arbitrages

Au cours du second trimestre 2012 et conformément aux autorisations d'arbitrage obtenues lors des dernières Assemblées Générales, votre Société de Gestion a poursuivi sa politique d'arbitrage en vue de saisir des opportunités du marché et de céder des actifs à moindre potentiel. Dans ce cadre, votre SCPI a conclu deux promesses de vente :

- une promesse en date du 14 mai 2012 concernant l'immeuble situé 135-139 rue de Paris - 91300 MASSY développant une surface utile de 1740,88 m² pour un prix de 4 000 000 € hors droits (valeur d'expertise à date égale à 3 860 000 € hors droits).
- une promesse en date du 23 mai 2012 concernant l'immeuble Le Belvédère (lot 1) situé 118/130 avenue Jean Jaurès 75019 Paris développant une surface utile de 721 m² pour un prix de 2 015 000 € hors droits (valeur d'expertise du lot 1 à date égale à 1 900 000 € hors droits).

2 Acquisitions

En emploi des capitaux disponibles à l'investissement au titre de l'emprunt souscrit, du produit des arbitrages et de l'augmentation de capital en cours, votre SCPI a acquis le 3 mai 2012 en indivision avec la SCPI FRUCTIPIERRE (à hauteur de 50 %) un immeuble, récent, en pleine propriété à usage principal d'activités, représentant une surface développée de 11 026 m² shon (environ 10 500 m² utiles – ainsi que 180 places de parking) situé 47-49 rue des Fauvelles – 92400 Courbevoie, à proximité de la Grande Arche de La Défense, pour un prix d'achat total acte en mains de 35 202 600 € (soit 17 601 300 € acte en mains en quote-part pour Laffitte Pierre).

4 Locations

Immeuble	Locataire	Nature	Date effet	Surface en m ²
Paris - Rue d'Hauteville	DIAMANT NOIR	Bureaux	21/05/2012	156
Paris - Le Belvedere	L'EMPLOI SERVICES ET FORMATION	Bureaux	01/05/2012	251
Vallauris - Space d'Antipolis	ELSYS DESIGN SA	Bureaux	01/06/2012	698
Merignac - Parc Kennedy	D E F	Bureaux	15/06/2012	470
Meudon - Le Volta	AUTOTECH ENGINEERING A.I.E GIE	Bureaux	08/04/2012	472
Levallois Anatole France	HANS CONTROLE CONSEIL HCC	Bureaux	16/04/2012	179
St Priest - Le Parc Technologique	ISOBASE	Bureaux	01/04/2012	651

soit un total de 2 877 m²

5 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date de résiliation	Surface en m ²	Date de réception congé
Paris - rue d'Hauteville	MURMURES PRODUCTIONS	Bureaux	30/04/2012	156	30/04/2012
Toulouse - Le Lac Tabar	Index MULTIMEDIA	Bureaux	31/10/2012	135	Bail Précaire
Vallauris - Space d'Antipolis	ELSYS DESIGN SA	Bureaux	31/05/2012	518	Protocole
Vallauris - Space d'Antipolis	SONABI IMMOBILIER	Bureaux	31/05/2012	90	Protocole
Noisy-le-grand - Maille Nord 3	EDF DIR M	Bureaux	31/01/2013	672	Bail Précaire
Merignac - Parc Kennedy	D E F	Bureaux	14/06/2013	470	Bail Précaire
Meudon - Le Volta	AUTOTECH ENGINEERING A.I.E GIE	Bureaux	07/04/2012	472	07/04/02012
Lyon - Gemellon	GREINIER ET ASSOCIES SARL	Bureaux	30/11/2012	175	16/05/2012
Bagnole - Le Carnot 2 Bat.A	EURATECH	Bureaux	13/04/2012	283	-

soit un total de 2 971 m²

L'immeuble est entièrement loué à la Société PEUGEOT CITROEN Automobiles SA par un bail de 9 ans fermes à effet du 26/12/2003, ce bail ayant été renouvelé par avance pour une nouvelle période de 9 ans dont 6 ans fermes à compter du 26/12/2012.

Par ailleurs, votre SCPI a signé le 4 mai 2012 une promesse de vente synallagmatique en vue de l'acquisition des biens suivants : (i) un immeuble entier rénové à usage principal de bureaux situé 55 avenue Aristide Briand et 3-5 rue Barbes 92 MONTRouGE, à proximité de la Porte d'Orléans, d'une surface louable de 4 070 m² en superstructure (ainsi que 680 m² d'archives et locaux divers en sous-sol), et 54 places de parkings.

Le prix est de 21 377 400 € HT.

Cet immeuble est loué pour partie (soit 537 m² en rez-de-chaussée, 1er et sous-sol et 316 m² au 1er et 2ème sous-sol) à La Banque Populaire Rives de Paris (le solde, soit 3 510 m² en superstructure et 320 m² en sous-sol) étant en cours de commercialisation locative). La vente définitive est intervenue le 4 juillet 2012.

3 Taux d'occupation

Le taux d'occupation* s'élève au 30 juin 2012 à 92,16 % contre 91,52 % au 31 mars 2012. La moyenne trimestrielle est de 91,12 %. Les loyers ont été généralement perçus dans des délais conformes aux usages.

* Ce taux correspond au rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui pourrait l'être si le patrimoine était entièrement loué. Il prend en compte la totalité des actifs du patrimoine quel que soit leur état.

6 Locaux vacants

Au 30 juin 2012, 14 032 m² étaient disponibles correspondant principalement à des surfaces en cours de vente dont les principales figurent ci-dessous :

Immeuble	Nature principale	Surface immeuble (QP)		Surface vacante (QP)	
		Surface	Unités (parkings)	Surface	Unités (parkings)
Ramonville	Bureaux	763 m ²	24	763 m ²	24
Noisy Le Grand-Maille Nord 3	Bureaux	2 688 m ²	42	2 016 m ²	42
Toulouse - Basso Cambo	Bureaux	1 650 m ²	62	1 650 m ²	62
Meudon - Le Volta	Bureaux	1 777 m ²	44	790 m ²	26
Ecully - Moulin Berger	Entrepôts	939 m ²	30	939 m ²	30

7 Créances douteuses

Au 30 juin 2012, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 1,71% des loyers annuels : ce taux s'explique notamment par des dossiers de redressements et de liquidations judiciaires.

Distribution

Un montant total de 4,844 € par part a été mis en distribution. Il comprend :

- Le deuxième acompte, mis en paiement le 20 juillet 2012, qui ressort à 2,80 € par part. Cette somme est versée aux associés détenant leur part en pleine propriété ou en usufruit.
- La distribution de plus-values décidée par l'assemblée générale du 26 juin 2012 qui ressort au total à 2,044 € par part dont :

□ une fraction au titre des plus-values sur cessions d'immeubles réalisées en 2011 et début 2012. Cette distribution sera affectée, pour les associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu, au remboursement de leur dette à l'égard de la société résultant de l'impôt acquitté par cette dernière pour leur compte. A cet égard, il est rappelé que, pour les associés ayant cédé leurs parts antérieurement à cette distribution, leur dette éventuelle a été déduite du produit de la cession.

□ le solde prélevé sur le compte plus-values pour faire bénéficier les associés des résultats favorables de la politique d'arbitrages et tenir compte de son impact sur l'exploitation de la SCPI. En effet, la politique d'arbitrages conduit à maintenir des actifs vacants pour permettre une cession dans des conditions favorables. Dans le même temps, le montant du 2ème acompte a été réduit à due concurrence.

Cette somme de 2,044 € par part est versée aux associés détenant leur part en pleine ou nue propriété et non pas aux usufruitiers comme dans le cas précédent. Le montant de l'impôt acquitté par la SCPI pour chaque associé concerné en est déduit

Cette distribution de plus-values a été mise en paiement le 13 juillet 2012.

Dans ce contexte, les montants distribués au titre du 2^{ème} trimestre 2012 s'établissent comme suit :

	Exercice 2012 2 ^{ème} acompte	Rappel exercice 2011 - 2 ^{ème} acompte (dont distribution de plus-values)	Revenu annuel - Exercice 2011 (dont distribution de plus-values)	Revenu prévisionnel - Exercice 2012* (dont distribution de plus-values)
Revenus pour une part	2,80 € + 2,044 €**	5,10 €	20,50 €	20,55 €

* Revenu prévisionnel établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus, des perspectives de cessions d'actifs et de la distribution décidée par l'Assemblée Générale du 26 juin 2012 au titre des plus-values immobilières réalisées au cours de l'exercice 2011.

** Au titre de la distribution de capital rappelée ci-dessus.

Sur la base du revenu prévisionnel 2012 (soit 20,55 €) et du dernier prix d'exécution frais inclus (soit 412,84 €), le rendement prévisionnel pour les nouveaux acquéreurs ou souscripteurs est de 4,97 %.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Pour les parts souscrites en augmentation, un différé de jouissance est appliqué dans les conditions prévues dans la note d'information et rappelées au verso du bulletin de souscription.

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 avril 2012 : 1^{er} août 2012

mai 2012 : 1^{er} septembre 2012

juin 2012 : 1^{er} octobre 2012

Quote part des produits financiers soumis au prélèvement libératoire ou aux prélèvements sociaux

Le montant unitaire de la quote-part des produits financiers soumis au prélèvement libératoire à 39,50 % (depuis le

1^{er} juillet 2012) ou à la retenue à la source des prélèvements sociaux au taux de 15,50 % (depuis le 1^{er} juillet 2012), mis en paiement le 20 juillet 2012 s'établit à :

REVENUS POUR UNE PART

NÉANT

Les plus-values immobilières sont soumises désormais à une imposition au taux global de 39,50 %. A ce titre, il est indiqué qu'aucun impôt sur les plus-values immobilières n'a été acquitté par la SCPI pour le compte de ses associés soumis à l'impôt sur le revenu et résidant en France au titre des promesses de vente conclues par la SCPI lors de ce trimestre.

Vie de la société

1 Vie sociale

L'Assemblée Générale annuelle de LAFFITTE PIERRE qui s'est réunie le 26 juin 2012 a procédé au renouvellement de Monsieur Alain BOURDEAU et à la nomination de la société PREPAR VIE en qualité de membres du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2014.

Les candidatures à un poste au Conseil de Surveillance de l'APPSCPI et de Monsieur Pierre BRONDINO (Résolutions 12 et 13) ont été rejetées.

2 Frais (TTC avec TVA au taux actuel de 19,60 %) perçus par la société de gestion :

LAFFITTE PIERRE	
Commission de souscription (en augmentation de capital)	10,17 % 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	6,58 % TTC du prix d'exécution (auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement) dont une partie est rétrocédée le cas échéant aux distributeurs
Frais de gestion	10,76 % 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.

3 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 immobilier 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.

- **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 s'accompagne 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.

4 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 1er 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 nouvelles 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 désormais 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.

5 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.namiaeweuropa.com.



6 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 dédagée 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 dédagées lors de la cession d'actifs par la SCPI.

La société ne garantit pas la revente des parts.

7 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 :

- 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.

8 Frais à la charge de l'acquéreur

L'acquéreur acquitte, outre le droit d'enregistrement de 5 %, la commission de cession de 6,58 % TTC, soit un total de 11,578 % 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 98 € TTC (tarif applicable depuis le 1^{er} janvier 2012).

9 Imposition des produits financiers

Si vous souhaitez opter pour le prélèvement libératoire au titre de l'imposition des produits financiers, vous devez exercer cette option avant le 31 mars de chaque année et vous ne pouvez pas modifier votre option en cours d'année. Nous vous rappelons que ces produits financiers sont générés par le placement en comptes à terme des capitaux momentanément disponibles. A cet égard nous vous précisons que, dorénavant, quelle que soit votre option les produits financiers sont soumis à la retenue à la source des prélèvements sociaux, soit au total 15,50% depuis le 1^{er} juillet 2012.

Comment joindre votre Société de Gestion

NAMI-AEW EUROPE

8-12, rue des pirogues de Bercy 75012 Paris

CONTACTS

Directeur du développement

Louis-Renaud MARGERAND Tél. : 01 78 40 33 17

Service Client

Tél. : 01 78 40 33 03

Fax : 01 78 40 66 24

www.namiaeweuropa.com

infoscpi@namiaeweuropa.com