

La collecte des SCPI a connu au premier semestre 2012 un record historique avec plus de 1,2 milliards d'euros de collecte nette enregistrée. Cette collecte se porte principalement sur les SCPI investies en immobilier d'entreprise.

Cette situation tient à la fois aux évolutions heurtées des autres classes d'actifs, aux inquiétudes quant à la qualité de la signature de nombreux émetteurs et au différentiel de taux positif que fait ressortir l'investissement en immobilier d'entreprise. Le succès de l'augmentation de capital de LAFFITTE PIERRE s'inscrit dans ce cadre. Ce contexte nous conduit à envisager de relancer la collecte pour saisir des opportunités d'investissement. Comme par le passé, votre Société de Gestion est attentive à définir des montants de collecte cohérents avec la capitalisation de la SCPI et des prix d'émission de parts conformes à l'intérêt des associés et des nouveaux souscripteurs.

La dégradation de la conjoncture économique nous conduit à être particulièrement attentifs à la relocation des locaux vacants et à la bonne santé financière des locataires. Cette mobilisation vise à maintenir le taux d'occupation et à défendre le revenu versé aux associés.

## Conjoncture immobilière\*

### Marché de l'investissement

- Le premier semestre 2012 s'est terminé par de bons volumes d'investissements.
- Néanmoins, un recul des transactions est à prévoir d'ici la fin de l'année.
- En effet, en 2011, le pic d'activité en investissements en France avait été suscité par la fin de l'avantage fiscal 210-E.
- En 2012, le marché ne profitera pas d'une telle stimulation d'autant plus que les opportunités à l'acquisition sont moins nombreuses.
- L'estimation à fin d'année 2012 du volume d'investissement en immobilier d'entreprise en France devrait ainsi 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).
- En Ile-de-France, les taux de rendement restent stables, entre 4,75 et 5,25% pour les meilleurs actifs dans le Triangle d'Or parisien, qui profitent de la concurrence entre les investisseurs sur les actifs ultra-sécurisés.
- Certains secteurs de report au QCA apparaissent et bénéficient d'une compression des taux : Neuilly/Levallois et Issy-les-Moulineaux/Boulogne dans le croissant Ouest ainsi que la première couronne Sud.

### Marché de bureaux Île-de-France

- La demande placée en Ile-de-France devrait atteindre un volume d'environ deux millions de m<sup>2</sup>, malgré un premier semestre relativement décevant.
- Les locataires ont également pu profiter de renégociations de baux à des conditions très favorables.
- Au second semestre 2012, la demande exprimée reste forte et plusieurs projets dont les conditions suspensives vont se lever pourront se concrétiser.
- Les hausses successives et substantielles

de l'ICC depuis plusieurs trimestres peuvent également encourager les décisions de déménagement dans des immeubles neufs en périphérie à des niveaux de loyers compétitifs.

### Régions

- Au premier semestre 2012, le marché des bureaux en Régions a enregistré un retrait par rapport à l'an dernier au cours de la même période (-16 %) sur les volumes de transactions hors comptes propres, soit environ 516 000 m<sup>2</sup> sur les 16 marchés en Régions analysés par BNP Paribas Immobilier.
- La tendance est baissière sur la plupart des villes avec un secteur public qui ne joue plus les locomotives, tandis que dans le secteur privé les grandes transactions se sont également réduites.
- L'offre à un an reste à des niveaux élevés avec 2 275 000 m<sup>2</sup> de surfaces disponibles, dont la part de bureaux neufs continue de décroître, tandis que l'offre de seconde main augmente.
- D'ici la fin de l'année, les niveaux de transactions ne devraient pas dépasser 1 100 000 m<sup>2</sup>.

### Marché des commerces

- Malgré l'environnement économique morose, les valeurs locatives des commerces ont encore progressé pour les meilleurs emplacements.
- C'est le cas à Paris, où la valeur locative «prime» s'est établie à 18 000 €/m<sup>2</sup>/an, sur les Champs Élysées.
- En Régions également, certaines enseignes, généralement dans le secteur de la mode, se sont positionnées agressivement sur les emplacements n°1, dont les valeurs locatives atteignent désormais 1 800 € à Toulouse (rue Alsace-Lorraine), 2 000 € à Bordeaux (rue Sainte-Catherine), 2 100 € à Nice (avenue Jean Médecin) par exemple.

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. ●**

# Marché des parts

## Relance de la collecte

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 7 des statuts, et dans le cadre de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire de votre SCPI en date du 28 avril 2011, la Société de Gestion a décidé de procéder à une nouvelle augmentation de capital et a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 12-23 en date du 12 octobre 2012 sur la note d'information de la SCPI.

L'augmentation de capital sera ouverte le 31 octobre 2012 et jusqu'au 28 juin 2013 ; le montant de cette augmentation est fixé à 28 048 960 €, assorti d'une prime d'émission de 21 951 360 €, soit un montant total (prime d'émission incluse) de 50 000 320 €.

Au terme de cette opération, le capital de Laffitte Pierre sera porté à 268 437 370 €.

Il est rappelé qu'une commission de souscription de 8,50 % HT (soit 10,17 % TTC au taux de TVA en vigueur) est prélevée sur le produit de l'augmentation de capital (prime d'émission incluse), soit 41,68 € TTC par part prélevés sur la prime d'émission.

Si vous souhaitez bénéficier de cette opportunité pour renforcer votre investissement dans la SCPI LAFFITTE PIERRE, et ce au vu de votre profil d'investisseur, ou pour toute information complémentaire, votre société de gestion et votre conseiller de gestion habituel se tiennent à votre disposition.

Il est rappelé qu'au 30 septembre 2012, le capital de votre SCPI ressort 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 1er janvier 2012.

## Marché secondaire au 30 juin 2012

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012, le volume des capitaux échangés s'est élevé à 3 923 595,74 € contre 3 242 208,99 € au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011. Le volume échangé traduit le bon

fonctionnement du marché des parts et 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 €)
Juillet	3 872	370,00	412,84
Août	4 361	370,00	412,84
Septembre	1 254	375,00	418,42
<b>Total 3<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>9 487</b>	<b>370,66</b>	<b>413,58</b>

## LAFFITTE PIERRE

	<b>2 842</b>
Parts offertes en attente de cession au 30.09.2012*	(dont 2 422 depuis plus de six mois et 420 depuis moins de six mois)
% de la capitalisation	0,27 %
Rappel au 30.06.2012	4 638
<b>Parts à l'achat</b>	<b>1 100</b>
Parts au 30.09.2012	1 045 167
Associés au 30.09.2012	6 081
Capital social au 30.09.2012 (sans changement)	240 388 410 €
Capitalisation au 30.09.2012**	391 937 625 €
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 le plus souvent 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 au 30.09.2012.

## Transactions réalisées entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 septembre 2012

### LAFFITTE PIERRE

3 <sup>ème</sup> Trimestre	
Nombre de parts cédées	9 487
Dont lors des confrontations	9 487
Prix moyen unitaire hors frais	370,66 €
Prix moyen unitaire frais inclus	413,58 €

# Activité immobilière

## Arbitrages

Conformément aux autorisations données en Assemblée Générale, votre SCPI a procédé aux arbitrages suivants au cours du troisième trimestre 2012 :

Immeuble	Nature	Surface par lot ou total	Valeur d'expertise au 31/12/2011	Promesse de vente	Date de signature Acte authentique	Montant € HD
135 - 139 rue de Paris 91300 MASSY	Bureaux	1 740,88 m <sup>2</sup>	3 860 000 €	14/05/2012	06/07/2012	4 000 000 €
118 - 230 avenue Jean Jaurès 75019 PARIS	Bureaux	721,00 m <sup>2</sup>	1 900 000 €	23/05/2012	18/07/2012	2 015 000 €
27 - 29 rue du 14 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 76000 ROUEN	Bureaux	494,00 m <sup>2</sup>	400 000 €	30/05/2012	26/09/2012	500 000 €

Soit un total de 6 515 000 € hors droits (contre une valeur d'expertise globale au 31/12/2011 de 6 160 000 €).



Le montant des plus-values immobilières par part au titre de ces cessions se monte à 0,32 € pour une personne physique résidant fiscalement en France.

Par ailleurs, votre SCPI a signé les promesses de vente suivantes au cours du troisième trimestre 2012 :

Immeuble	Nature	Surface par lot ou total	Valeur d'expertise au 31/12/2011	Promesse de vente	Date de signature Acte authentique	Montant € HD
27-29 rue du 14 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 76000 ROUEN	Bureaux	387,00 m <sup>2</sup>	405 000 €	11/07/2012	Acte signé le 03/10/2012	420 000 €
118 - 230 avenue Jean Jaurès 75019 PARIS	Bureaux	755,50 m <sup>2</sup>	2 144 000 €	31/07/2012	Prévu 15/10/2012	2 500 000 €
7 allée du Moulin Berger 69130 ECULLY	Activité / Bureaux	939,00 m <sup>2</sup>	1 270 000 €	28/09/2012	Prévu 28/11/2012	1 320 000 €
6-8 rue du 4 Septembre 92130 ISSY LES MOULINEAUX	Bureaux	596,00 m <sup>2</sup>	2 020 000 €	27/09/2012	Prévu 28/11/2012	2 150 000 €
58 avenue de Flandres 59290 WASQUEHAL	Bureaux	736,00 m <sup>2</sup>	800 000 €	28/09/2012	Prévu 12/12/2012	830 000 €

Soit un total de 7 220 000 € hors droits (contre une valeur d'expertise globale au 31/12/2011 de 6 639 000 €).

## 2 Acquisitions

Votre SCPI a acquis le 21 septembre 2012 des locaux commerciaux situés 23 rue Gambetta – 78 200 Mantes La Jolie (comprenant un local commercial neuf livré fin 2010 en pied d'immeuble, représentant une surface de 3 444 m<sup>2</sup> SHON développé sur rez-de-chaussée et R-1 ainsi que des bureaux et locaux sociaux en R+1) pour un prix de 5 500 000 € HT acte en mains. Les biens sont entièrement loués à la société MONOPRIX dans le cadre d'un bail commercial de 12 ans dont 6 ans fermes à effet du 8 février 2011 moyennant un loyer annuel en cours de 324 411 € HT, ce qui fait ressortir un taux de rendement brut de 5,9 %.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre de la stratégie de renforcement de la poche de locaux commerciaux de votre SCPI.

Par ailleurs, il est rappelé que votre SCPI a acquis le 4 juillet 2012 l'immeuble à usage principal de bureaux situé 55 avenue Aristide Briand et 3-5 rue Barbes 92 MONTROUGE d'une surface de 4 070 m<sup>2</sup> et pour un montant de 2 740 061,80 € TTC. Cet immeuble est loué pour partie (soit 537 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et sous-sol et 316 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> sous-sol) à La Banque Populaire Rives de Paris (le solde, soit 3 510 m<sup>2</sup> en superstructure et 320 m<sup>2</sup> en sous-sol étant toujours en cours de commercialisation locative).

## 3 Taux d'occupation

	30/09/2012	Rappel 30/06/2012	Moyenne trimestrielle
Taux d'occupation financier (TOF)*	88,31%	92,16 %	91,05 %
Taux d'occupation physique (TOP)**	87,81%	90,70 %	89,11 %

\* 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.

Cette baisse des taux d'occupation s'explique notamment par l'acquisition le 4 juillet 2012 de l'immeuble situé à Montrouge qui est pour partie en cours de commercialisation locative et par le départ de locataires importants (notamment Mondial Relay – congé donné le 29/02/2012 effectif le 31/08/2012 pour une surface de 1 321 m<sup>2</sup>).

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

## 4 Locations et renouvellements

Immeuble	Locataire	Nature	Date effet	Surface en m <sup>2</sup>
ISSY LES MOULINEAUX - EBOUE	UNIBET	BUREAUX	01/07/2012	308
LES ULIS - LE BENARES	FIDELIIS	BUREAUX	01/07/2012	336
VILLEJUIF "EPI D'OR"	ARN	BUREAUX/ACTIVITE	01/07/2012	382
MONTREUIL S/BOIS - LES MELIES	C.N.A.M.TS.	BUREAUX	16/07/2012	385
Marechal JUIN - CARRIERES	PRESSING MONT-VERT	COMMERCES	24/09/2012	81

soit un total de 1 492 m<sup>2</sup>

## 5 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date de résiliation	Surface en m <sup>2</sup>	Date de réception congé
Paris 8 - Avenue Hoche	RSM Rsa	Commercial	31/12/2012	657	16/07/2012
Paris - Le Belvedere	ARCHITECTURE PARIS LA VILLETTE	Commercial	17/07/2012	721	Lots vendus
Velizy - Le Nungesser	NOVACYT	Commercial	31/12/2012	134	01/08/2012
Bordeaux - Le Lac - Bureaux Lac I	AXIONE	Commercial	31/03/2013	164	27/09/2012
Toulouse - Le Lac Tabar	Index MULTIMEDIA	Divers	31/10/2012	135	Bail dérogatoire

## 5 Congés reçus (suite)

Immeuble	Locataire	Nature	Date de résiliation	Surface en m <sup>2</sup>	Date de réception congé
Noisy-le-grand - Portes Paris	FORECOMM	Commercial	30/09/2012	132	30/09/2012
Noisy-le-grand - Maille Nord 3	EDF DIR IM	Divers	31/01/2013	672	23/08/2012
Merignac - Park Kennedy	D E F	Divers	14/06/2013	470	Bail dérogatoire
Paris 10 - Alexandre Parodi	VILLE DE PARIS	Commercial	31/03/2013	1266	28/09/2012
Lyon - Gemellyon	ITS GROUP SA	Commercial	14/04/2013	175	07/09/2012
Villejuif - Epi d'or	ADREXO SARL	Commercial	30/04/2013	883	26/09/2012
Bordeaux - Le Lac	CHATEAUFORM	Commercial	31/01/2015	254	18/07/2012

Soit un total de 5 664 m<sup>2</sup>

## 6 Locaux vacants

Au 30 septembre 2012, 18 980 m<sup>2</sup> étaient disponibles correspondant principalement à des surfaces en cours de vente (ou en cours de commercialisation locative pour l'actif situé à Montrouge acquis le 4 juillet 2012) dont les principales figurent ci-dessous :

Immeuble	Nature principale	Surface immeuble (QP)		Surface vacante (QP)	
		Surface	Unités (parkings)	Surface	Unités (parkings)
Montrouge - Aristide Briand	Bureaux	4 731 m <sup>2</sup>	54	3 878 m <sup>2</sup>	46
Ramonville	Bureaux	763 m <sup>2</sup>	24	763 m <sup>2</sup>	24
Noisy Le Grand-Maille Nord 3	Bureaux	2 688 m <sup>2</sup>	42	2 016 m <sup>2</sup>	42
Toulouse - Basso Cambo	Bureaux	1 650 m <sup>2</sup>	62	1 650 m <sup>2</sup>	62
Meudon - Le Volta	Bureaux	1 777 m <sup>2</sup>	44	790 m <sup>2</sup>	26
Ecully - Moulin Berger	Entrepôts	939 m <sup>2</sup>	30	939 m <sup>2</sup>	30
ZAC de la Pesselière BAT B	Locaux activité	1 321 m <sup>2</sup>	15	1 321 m <sup>2</sup>	15

## 7 Créances douteuses

Au 30 septembre 2012, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 1,66% des loyers annuels.

# Distribution

Le montant du 3<sup>ème</sup> acompte sur dividende qui sera mis en paiement le 22 octobre 2012 a été arrêté comme suit :

	Exercice 2012 3 <sup>ème</sup> acompte	Rappel exercice 2011 3 <sup>ème</sup> acompte	Revenu annuel - Exercice 2011 (dont distribution de plus-values de 3 € par part)	Revenu prévisionnel - Exercice 2012* (dont distribution de plus-values de 2€ par part)
Revenus pour une part	4,80 €	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 Extraordinaire du 26 juin 2012 au titre des plus-values immobilières réalisées au cours de l'exercice 2011.

## Performances

### Indicateurs de performances (source NAMI-AEW EUROPE 2012)

Taux de rentabilité interne (TRI)*	Sur 5 ans : 7,26 % Sur 10 ans : 10,57 %
Taux de distribution sur valeur de Marché (DVM)**	Sur 2011 : 5,04 %
Taux de distribuable sur valeur de patrimoine (DVP)***	Sur 2011 : 5,23 %

\*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.

\*\*\* Le taux DVP correspond à la division : (i) du résultat distribuable de la société au titre de l'exercice n (ii) par la valeur de réalisation de la société à fin d'exercice n-1.

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**

## 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 % prélèvements sociaux inclus ou à la retenue à la source des prélèvements sociaux au taux de 15,50 % selon votre option, mis en paiement le 22 octobre 2012 s'établit à :

REVENUS POUR UNE PART

NÉANT

# Vie de la société

## 1 Vie sociale

Le Conseil de Surveillance s'est réuni le 16 octobre 2012. A cette occasion, le Conseil a visité l'immeuble 47-49, rue des Fauvelles situé à COURBEVOIE et l'immeuble situé rue Fanfan la Tulipe à BOULOGNE.

## 2 Expertises immobilières

Votre société de gestion a engagé la campagne annuelle d'expertise des immeubles détenus par la SCPI Laffitte Pierre auprès de BNP REAL ESTATE VALUTION en vue d'établir leur valeur à dire d'expert. Les résultats seront obtenus pour la fin de l'année et publiés dans le prochain rapport annuel.

## 3 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
Commission de gestion annuelle	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.

## 4 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.

## 5 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.

## 6 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.namiaeweurope.com](http://www.namiaeweurope.com).

## 7 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<sup>er</sup> 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.**

## 8 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.

## 9 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<sup>er</sup> janvier 2012).

## 10 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<sup>er</sup> 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.namiaeweurope.com](http://www.namiaeweurope.com)

[infoscpi@namiaeweurope.com](mailto:infoscpi@namiaeweurope.com)