



Conjoncture immobilière*

La conjoncture du marché de l'immobilier d'entreprise connaît une situation qui peut apparaître paradoxale. D'une part, le marché locatif est toujours difficile compte tenu d'un chômage élevé et d'une activité économique en berne. Cette conjoncture économique générale pèse sur l'exploitation de votre SCPI. D'autre part, le marché de l'investissement est marqué par une forte concurrence compte tenu du rendement immédiat de l'investissement immobilier et de la prime de risque historiquement élevée qu'il fait ressortir par rapport aux placements monétaires et obligataires.

Dans ce contexte général, la diversification du patrimoine de LAFFITTE PIERRE et la stratégie de gestion retenue permettent de maintenir un taux d'occupation supérieur à 90 % même s'il ressort en recul ce trimestre. Elle passe par l'adaptation du patrimoine aux évolutions du marché immobilier au travers de la politique d'investissement et d'arbitrage. Les opérations réalisées au cours de ce trimestre en sont l'illustration.

Elle nécessite également une grande réactivité au titre de la gestion locative. Cette réactivité permet de saisir les opportunités du marché locatif, en réalisant chaque fois que cela est pertinent, les travaux nécessaires.

Marché de l'investissement

Les volumes d'investissement en France en immobilier d'entreprise enregistrent une forte progression au 1^{er} semestre 2014 par rapport à la même période en 2013 (10,7 milliards d'euros investis, soit une augmentation de 73%). 5 transactions dépassant les 500 millions d'euros ont été signées.

Cependant, ces opérations exceptionnelles ne doivent pas occulter la faiblesse des opérations de taille intermédiaire, qui donnent un bon indicateur de la liquidité du marché et qui sont aujourd'hui pénalisées par le déficit persistant d'offres.

L'étroitesse de l'offre « core », mais aussi l'anticipation par un nombre croissant d'investisseurs d'un rebond locatif à moyen terme, engendrent un report vers des actifs présentant un risque cantonné (baux courts mais dans des marchés locatifs fluides, livraisons futures en partie pré-commercialisées, etc.).

La compression des taux de rendement se poursuit et a tendance à se généraliser, avec un rétrécissement de la fourchette entre le « prime » et les actifs plus secondaires.

Le « prime » parisien se rapproche de son plus bas historique mais les taux baissent aussi dans les métropoles régionales et en proche périphérie parisienne.

Marché de bureaux

Ile-de-France

Avec environ 1,1 million m² de bureaux loués ou vendus à utilisateur au premier semestre 2014, la demande placée en bureaux en Ile-de-France est en hausse de 24 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Toutefois, dans un contexte de reprise économique fragile dans laquelle le marché français affiche un retard, les mouvements immobiliers restent guidés par des logiques de rationalisation et de réduction de surface. Les délais de négociation restent longs et étalent dans le temps les prises de surfaces.

D'autre part, il faut considérer que 2013 avait été une année historiquement faible en termes de demande placée.

L'offre semblait avoir atteint un pic fin 2013 / début 2014. Elle amorce un début de baisse qui devrait se poursuivre d'ici la fin d'année.

Si l'offre de seconde main progresse très légèrement, l'offre neuve diminue, en lien avec la faiblesse des lancements en blanc.

La situation est très contrastée suivant les marchés, avec l'Ouest francilien (La Défense et Croissant Ouest) qui concentre plus de la moitié du stock de bureaux disponible neuf et restructuré.

Au cours du 1^{er} semestre 2014, les valeurs locatives faciales en Ile-de-France se sont relativement stabilisées après la forte pression à la baisse observée sur les marchés en suroffre entre 2012 et 2013.

Les efforts des propriétaires se concentrent davantage sur les valeurs économiques. Pour des prises à bail > 1 000 m² avec une durée d'engagement ferme d'au

moins 6 ans, 2 à 2,5 mois de franchise par année d'engagement sont fréquemment accordés dans les localisations en suroffre, les 3 mois pouvant être atteints voir dépassés dans certaines négociations.

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

La demande des enseignes continue de se porter vers les meilleurs emplacements des grandes villes, ce qui contribue à maintenir les valeurs locatives « prime », voire à augmenter dans quelques rues phares de Paris. A l'inverse, les rues secondaires des grandes villes et les artères principales des villes moyennes pâtissent des baisses de fréquentation, avec une hausse de la vacance et une baisse des valeurs locatives.

A l'instar des commerces de pied d'immeuble, l'écart se creuse entre les zones commerciales ; grands centres régionaux et centres de proximité tirent leur épingle du jeu au contraire des centres vieillissants peu accessibles.

Les investisseurs continuent néanmoins de porter un intérêt fort pour la typologie d'actifs commerces.

Au premier semestre 2014, le volume d'investissement en commerce en France aurait atteint environ 3,2 milliards d'euros, soit pratiquement le niveau atteint sur l'ensemble de l'année 2013.

Toutefois, la vente des galeries commerciales de Klépierre à Carrefour représente à elle seule 1,4 milliards d'euros.

De fait, les commerces représentent au premier semestre 2014 près de 30% de l'investissement en immobilier d'entreprise en France.

Dans ce contexte, les taux de rendement net immédiats pour les actifs « prime » continuent de baisser : 3,75 % pour les pieds d'immeuble, 4,25 % pour les centres commerciaux et 5,25 % pour les retail parks.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. ●

Marché des parts

Marché secondaire au 30 septembre 2014

Au 3^{ème} trimestre 2014, le volume des capitaux échangés sur le marché des parts s'est élevé à 2 139 142 € (hors frais) contre 1 206 127 € (hors frais) au 3^{ème} trimestre 2013.

Les prix fixés au terme des confrontations mensuelles sur le marché des parts 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 €
Juillet	877	368,00	410,61
Août	1 072	368,00	410,61
Septembre	3 843	370,00	412,84
Total 3^{ème} trimestre	5 792	369,33	412,09

Transactions réalisées entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre 2014

LAFFITTE PIERRE	
3^{ème} Trimestre	
Nombre de parts cédées	5 881
Dont lors des confrontations	5 792
Prix moyen unitaire hors frais	369,31 €
Prix moyen unitaire frais inclus	411,70 €
Parts offertes en attente de cession au 30/09/2014	1 344 (dont 1 344 depuis plus de 6 mois)
% de la capitalisation	0,12 %
Rappel au 30/06/2014	4 762
Parts à l'achat	3 659
Parts au 30/09/2014	1 167 119
Associés au 30/09/2014	6 261
Capital social au 30/09/2014	268 437 370 €
Capitalisation au 30/09/2014**	431 834 030 €
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 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 30/09/2014

Activité immobilière

1 Arbitrages

Conformément aux autorisations données en Assemblée Générale, votre SCPI a procédé à l'arbitrage suivant au cours du troisième trimestre 2014 :

Immeuble	Nature	Surface en m ² + parkings	Date de la promesse	Date de la signature de l'acte authentique	Valeur d'expertise au 31/12/2013 € HD	Montant HD de la vente en €	Ecart entre le montant de la vente et la valeur d'expertise (en %)
1 allée de Londres 91940 VILLEJUST	Bureaux	336 m ² + 9 parkings	26/06/2014	26/08/2014	173 094 €	180 000 €	3,99 %

La cession de ce lot de copropriété valide la stratégie de vente lots par lots de cet actif.

2 Acquisitions

Votre SCPI n'a procédé à aucune acquisition au cours du 3^{ème} trimestre 2014. A titre indicatif, dans le cadre de la stratégie d'investissement de la société et en emploi des capitaux disponibles, votre SCPI a procédé, le 13 octobre 2014, à l'acquisition de l'actif suivant :

Immeuble	Nature	Surface en m ² + parkings	Prix d'acquisition frais inclus	Nombre de locataires	Nom des locataires	Date d'achat
Galerie Bagatelle 12 rue des Bourets 92150 SURESNES	Galerie Commerciale	Surface GLA de 4 761 m ² (5 130 m ² SDP) 65 places de parkings au 2 ^{ème} sous sol	13 775 500 € 50 % en indivision avec FRUCTIPIERRE	17	Monoprix - Au bureaux - Nocibé Naturalia - Camaïeu Okaïdi - Boul'Optic Les Fromentiers - Subway - Aqualogia Nomégo - Saint Algue - Hypnotic Phatomaton - CPH - Nomego - Banimmo	13/10/2014

Activité immobilière

3 Taux d'occupation

Le taux d'occupation financier s'établit au 30 septembre 2014 à 90,10 % contre 91,85 % au 30 juin. Ce taux demeure satisfaisant dans une conjoncture économique dégradée et qui pèse sur les marchés locatifs.

En effet, votre SCPI a été marquée par le départ d'un locataire significatif (Kraft Foods) pour 2 662 m² sur l'actif Le Pégoud à Vélizy, ainsi que par 6 libérations sur des petites surfaces. Ces mouvements sont contrebalancés par des fins de franchises (3 en nombre), notamment celle de Noisy-Le-Grand relative au bail URSA, ainsi que par la relocation de surfaces pour un total de 2.646 m² (il est à noter que les franchises sur Lille et Aix-en-Provence pèsent néanmoins sur le TOF jusqu'à début novembre). Votre Société de Gestion poursuit les différentes actions afin d'assurer la commercialisation locative des surfaces et entreprendre, lors cela est nécessaire, les travaux à mener.

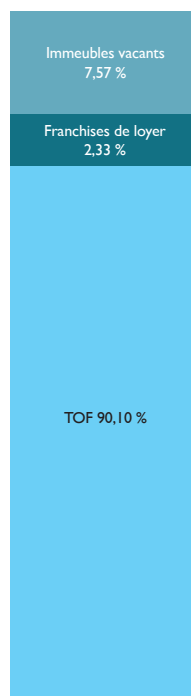
	30/09/2014	30/06/2014	Moyenne trimestrielle*
Taux d'occupation financier (TOF)**	90,10 %	91,85 %	89,39 %
Taux d'occupation physique (TOP)***	88,42 %	90,59 %	89,63 %

* Moyenne des taux de chaque fin de trimestre depuis le début de l'exercice

** 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.

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



dont :

- 13 avenue Morane Saulnier à Vélizy : départ de Kraft Foods au 31/08/2014.
- Le Gemellyon à Lyon : départ de Energy Pool Innovation au 30/06/2014.
- 12, rue Michel Labrousse - Bât. 7 à Toulouse : travaux réceptionnés en attente d'une touche locative.

dont :

- 29^{ème} étage Tour Franklin à Puteaux : franchise The NPD Group.

4 Locations et renouvellements

Immeuble	Locataire	Nature	Date d'effet du bail	Surface en m ²
2, place Ravezies et rue Emile Counord 33000 BORDEAUX	BPI FRANCE FINANCEMENT	PARKINGS	01/08/2014	-
1, rue Mahatma Gandhi - Bât. B2 13100 AIX-EN-PROVENCE	GRAITEC FRANCE	BUREAUX	08/09/2014	58
ZAC de la Duranne - 155, rue Louis de Broglie 13100 AIX-EN-PROVENCE	ENVIRON FRANCE	BUREAUX	01/08/2014	990
87, rue Nationale 59000 LILLE	IZMMO	BUREAUX	01/09/2014	88
ZAC du Bois Briand - 3bis, rue d'Athènes 44000 NANTES	DAIKIN AIR CONDITIONNING FRANCE	BUREAUX	01/07/2014	407
1, allée de Londres 91140 VILLEJUST	PMS PRESENCE MICRO SYSTEME	BUREAUX	01/09/2014	291
17/19, rue Jeanne Braconnier 92190 MEUDON LA FORET	TAMDEM S.A.R.L.	PARKINGS	01/07/2014	-
59, boulevard Vivier Merle 69003 LYON	IONIS GROUPE	BUREAUX	21/07/2014	708
4/6, rue Sadi Carnot 93170 BAGNOLET	OUMMA MEDIA	BUREAUX	01/09/2014	104

Soit un total de 2 646 m².

5 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date d'effet du bail	Date de résiliation	Surface en m ²
Cour des Maréchaux 68000 MULHOUSE	SAS V2M	COMMERCE	21/02/2012	20/02/2015	14
20, rue de La Villette 69003 LYON	TELEASSURANCES	BUREAUX	01/01/2006	31/12/2014	203
Burospace - Antéilia 3 - Route de Gisy 91570 BIEVRES	MBO FRANCE SAS	BUREAUX	15/01/2009	14/01/2015	426
182, avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	CAPEX INVESTMENT	BUREAUX	01/03/2009	28/02/2015	180

Soit un total de 823 m².

6 Locaux vacants

Au 30 septembre 2014, 17 356 m² étaient disponibles correspondant principalement à des surfaces en cours de vente ou en cours de commercialisation locative dont les principales figurent ci-dessous :

Immeuble	Nature principale	Surface vacante
13, avenue Morane Saulnier 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY *	BUREAUX	2 662 m ²
36, rue Jacques Babinet 31100 TOULOUSE	BUREAUX	2 118 m ²
24/32, avenue de l'Epi d'Or 94800 VILLEJUIF	BUREAUX / ACTIVITÉ	1 824 m ²
12, rue Michel Labrousse - Bât. 7 31100 TOULOUSE	BUREAUX	1 650 m ²
59, boulevard Vivier Merle 69003 LYON *	BUREAUX	1 514 m ²
9/10, Porte de Neuilly 93160 NOISY-LE-GRAND	BUREAUX	1 036 m ²
17/19, rue Jeanne Braconnier 92190 MEUDON LA FORET *	BUREAUX	742 m ²
4/6, rue Sadi Carnot 93170 BAGNOLET	BUREAUX	589 m ²
8, rue de la Garde 44000 NANTES *	BUREAUX	523 m ²
22 Gallieni 92150 SURESNES *	COMMERCES	421 m ²

* Actif inscrit au programme de cession.

7 Créances douteuses

Le taux des dotations de la provision pour créances douteuses rapportées aux loyers facturés s'établit à 1,03 % au 30/09/2014 contre 1,56 % au 30/06/2014.

Le montant du troisième acompte sur dividende qui sera mis en paiement le 28 octobre 2014, a été arrêté comme suit :

	Exercice 2014 3 ^{ème} acompte	Rappel exercice 2013 3 ^{ème} acompte	Revenu annuel Exercice 2013	Revenu prévisionnel Exercice 2014*
Revenus 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.

Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Indicateurs de performances (source NAMI-AEW EUROPE) au 30/09/2014

Taux de rentabilité interne (TRI)* au 30/09/2014	Sur 5 ans : 8,66 % Sur 10 ans : 10,17 %
Taux de distribution sur valeur de Marché (DVM)** dont quote-part de plus-values dans la distribution 2013 dont quote-part de report à nouveau dans la distribution 2013	Sur 2013 : 5 % - 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.

Quote-part des produits financiers

Le montant unitaire de la quote-part des produits financiers s'établit à :

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

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

Rue Fanfan la tulipe - Boulogne Billancourt (92)



Vie de la société

1 Vie sociale

Le Conseil de Surveillance s'est réuni le 16 octobre 2014. A cette occasion, le Conseil a visité la galerie commerciale située à Suresnes (92).

2 Expertises immobilières

Votre société de gestion a engagé la campagne annuelle d'expertise des immeubles détenus par la SCPI Laffitte Pierre auprès de DTZ EUREXI 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 20 % ou TTI) perçus par la société de gestion :

Commissions (Article 21 des statuts)	Montant	Redevable
Commission de souscription	10,171 %TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse) Dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.	Souscripteur dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI
Commission de cession sur les parts	- Avec intervention de la société de gestion : 6,578 %TTI du montant de l'acquisition - Sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation : 101 € TTI (tarif applicable au 1 ^{er} janvier 2014) Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement Dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant	Acquéreur de parts de la SCPI sur le marché secondaire et de gré à gré
Commission de gestion annuelle	9 % hors taxes (soit 10,80 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets (hors intérêts afférents aux éventuels comptes courants ou dividendes reçus des filiales)	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion
Commission de cession sur les actifs immobiliers	2,5 % H.T. du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. Dans l'hypothèse où le produit de la vente des actifs immobiliers serait employé en tout ou partie au remboursement en principal d'un emprunt bancaire, cet honoraire d'arbitrage sera fixé à 1,25 % HT.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion
Commission relative aux travaux de restructuration sur les immeubles	Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale des Associés.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion

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 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. 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.

Effet de levier

Informations requises par la réglementation	Mise à jour au 30/09/2014
Circonstances du recours à l'effet de levier	Financement d'investissements immobiliers conformes à la stratégie d'investissement de la SCPI
Type d'effet de levier	Crédit immobilier revolving
Source de l'effet de levier	Etablissements bancaires
Risques associés à l'effet de levier	Voir "Avertissement - Facteurs de risques" en page 4 de la note d'information
Restrictions à l'utilisation de l'effet de levier / effet de levier maximal	25 % du capital social soit 67 109 342 € au 30/09/2014
Montant total du levier	50 M€
Levier calculé selon la méthode de l'engagement telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	100,00%
Levier calculé selon la méthode brute telle que ressortant du Règlement UE du 12 décembre 2012*	107,06%

6 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 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.

Le fonctionnement du marché des parts

7 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.

Le passage des ordres

8 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.

La durée de validité des ordres de vente est d'un an par défaut. Elle peut être prorogée de douze mois sur demande express.

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.

La fixation du prix de transaction

9 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.

Imposition des produits financiers

10 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. Nous vous rappelons que pour bénéficier d'une dispense d'acompte pour l'année 2015, vous devez adresser à la société de gestion une attestation sur l'honneur avant le 30/11/2014.

Résultats du 3^{ème} trimestre 2014 - Diffusion 4^{ème} trimestre 2014
Responsable de l'information : Serge Bataille - 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

La SCPI LAFFITTE PIERRE constitue un Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) régis notamment par la Directive AIFM et le code monétaire et financier (articles L 214-86 et suivants).

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 € - Agrément du 16 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite «Directive AIFM»

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

NAMI-AEW EUROPE

8-12, rue des Pirogues de Bercy - 75012 PARIS

Adresse électronique : infoscp@namiaewurope.com
Site internet : www.namiaewurope.com

Contacts

Directeur du développement

Louis-Renaud Margerand - Téléphone : 01 78 40 33 17

Responsable service Clients

Carlos Da Costa - Téléphone : 01 78 40 33 09

Service client

Téléphone : 01 78 40 33 03 - Fax : 01 78 40 66 24