

## Edito

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

# Laffitte Pierre

Bulletin d'information

4<sup>ème</sup> trimestre 2011  
04/11



En 2011, la modernisation du patrimoine de LAFFITTE PIERRE a été poursuivie avec des investissements réalisés pour près de 35 M€ et des arbitrages pour plus de 14 M€.

Cette politique passe également par la réalisation de travaux pour maintenir les actifs conformes aux attentes du marché locatif et anticiper l'évolution des normes.

Elle porte ses premiers fruits avec une progression du taux d'occupation qui est passé de 86,84 % au 31/12/2010 à 91,19 % au 31/12/2011. Cette évolution est essentielle, car elle conditionne la bonne tenue des revenus distribués pour l'avenir.

Par ailleurs, les incertitudes de l'environnement économique général en 2012 nous conduiront tout à la fois à :

- maintenir ces orientations et, à cet égard, l'augmentation de capital en cours permettra d'accélérer le renforcement du patrimoine et sa diversification ;
- une mobilisation constante pour assurer la commercialisation locative des surfaces vacantes.

Telles seront nos orientations en 2012 pour préserver sur le moyen/long terme dans toute la mesure du possible le revenu distribué à chaque associé.

## \* Conjoncture immobilière

### Marché de l'investissement : l'aversion au risque sur les marchés financiers a soutenu la demande en immobilier

- Avec 3,4 milliards d'euros investis au 3<sup>ème</sup> trimestre, le marché français confirme la reprise perçue depuis plus d'un an. L'embellie reste fragile - seulement 8,3 milliards d'euros d'investissement durant les neuf premiers mois de l'année. Pour l'ensemble de l'année, les estimations situent le volume total entre 10 à 12 milliards d'euros.
- L'Île-de-France a concentré l'essentiel des investissements du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 avec 71 % des montants investis. L'aversion au risque des investisseurs reste en effet prégnante, limitant leurs acquisitions en régions.
- Faute d'opportunités sur des actifs commerciaux, les bureaux, dont la part avait diminué en 2010, ont concentré 76 % des engagements du 3<sup>ème</sup> trimestre, soit plus de 2 milliards d'euros.
- Le marché de l'investissement français reste dominé par les investisseurs domestiques, avec plus d'1,6 milliard d'euros engagés ce trimestre, soit près de la moitié des investissements. Un fonds souverain norvégien, les compagnies d'assurance, les OPCI et les SCPI ont été les acteurs les plus actifs sur le marché.

### Marché de bureaux : un cycle de diminution de l'offre de plus en plus évident

#### Île-de-France

- Après s'être essouffées au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011, les commercialisations se sont nettement redressées au 3<sup>ème</sup> trimestre avec près de 790 000 m<sup>2</sup>, un niveau atteint une seule fois en 10 ans. La demande placée depuis le début de l'année représente ainsi 1 957 000 m<sup>2</sup>, soit + 20 % par rapport à la même période l'an passé.

- Du côté des valeurs locatives, peu de changements ont été observés ce trimestre. À Paris QCA, le loyer prime se maintient à 750 €/m<sup>2</sup>/an.
- L'offre immédiate de bureaux en Île-de-France, stable depuis maintenant deux ans, représente 3,6 millions de m<sup>2</sup> à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre, soit un taux de vacance de 6,9 %.

#### Régions

- Selon BNP Paribas Real Estate, les niveaux de transactions en régions hors IDF au premier semestre 2011 sont en hausse de 6 % par rapport au premier semestre 2010, avec le poids des transactions du secteur public s'amenuisant au profit des secteurs du privé.
- Les valeurs varient peu, mais le loyer « top » en régions se hausse à 285 € HT.HC./m<sup>2</sup>/an à la Part-Dieu à Lyon.

### Marché des commerces : les valeurs locatives commencent à acter la baisse de la consommation sauf pour les emplacements de prestige

- Selon l'Argus de l'Enseigne, la valeur locative moyenne en commerces en France a décroché de 9 % au deuxième semestre 2011, soit la première baisse après 5 années de hausse.
- Après s'être maintenu plus longtemps que d'autres activités ou d'autres types d'actifs, l'immobilier de commerce ressent les effets de la baisse de la consommation et de la confiance des ménages.
- Les sites commerciaux de proximité sont les plus recherchés, dans les zones de grande chalandise et l'hyper-centre des grandes villes, ce qui devrait contribuer à maintenir les valeurs locatives dans les centres commerciaux régionaux et les premières artères commerciales des métropoles régionales.

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

## des parts

### Marché primaire au 32 décembre 2011

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 euros, assorti d'une prime d'émission de 175 euros par part, soit un montant total pour la prime d'émission de 21 604 975 euros. Au terme de cette opération, le capital de Laffitte Pierre sera porté à 231 869 900 euros.

Cette augmentation de capital porte sur l'émission de 123 457 parts de 230 euros de nominal au prix de 405 euros par part, soit avec une prime d'émission de 175 euros. 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).

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

Au 31 décembre 2011, la somme de 33 221 745 euros a été collectée (représentant 82 029 parts), soit 66,43 % du montant de l'augmentation de capital.

Si vous souhaitez bénéficier de cette opportunité pour renforcer votre investissement en Laffitte Pierre, votre société de gestion se tient à votre disposition.

### Marché secondaire au 31 décembre 2011

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, le volume des capitaux échangés s'est élevé à 3 107 324,57 € contre 1 962 459,39 € sur la même période en 2010. Cette augmentation sensible du volume échangé (+ 58,34 %) illustre le bon fonctionnement du marché des parts et l'intérêt des investisseurs pour LAFFITTE PIERRE.

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 €) |
|----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| Octobre                                | 2 474                     | 375                                | 418,42                                 |
| Novembre                               | 3 800                     | 370                                | 412,84                                 |
| Décembre                               | 1 236                     | 365                                | 407,26                                 |
| <b>Total 4<sup>ème</sup> trimestre</b> | <b>7 510</b>              | <b>370,82</b>                      | <b>413,76</b>                          |
| <b>Total 2011</b>                      | <b>28 315</b>             | <b>370,15</b>                      | <b>413,01</b>                          |

Sur la période, le prix d'exécution frais inclus s'est rapproché du prix de souscription des parts.

### Transactions réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2011

| LAFFITTE PIERRE                  |          |
|----------------------------------|----------|
| <b>4<sup>ème</sup> trimestre</b> |          |
| Nombre de parts cédées           | 7 510    |
| Dont lors des confrontations     | 7 510    |
| Prix moyen unitaire hors frais   | 370,82 € |
| Prix moyen unitaire frais inclus | 413,76 € |
| <b>Total 2011</b>                |          |
| Nombre de parts cédées           | 31 938   |
| Dont lors des confrontations     | 28 315   |
| Prix moyen unitaire hors frais   | 367,82 € |
| Prix moyen unitaire frais inclus | 407,81 € |

| LAFFITTE PIERRE                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Parts offertes en attente de cession au 31.12.2011</b> | <b>5 216*</b>    |
| % de la capitalisation                                    | 0,55 %           |
| Rappel au 30.09.2011                                      | 2 956*           |
| <b>Parts à l'achat</b>                                    | <b>-</b>         |
| Parts au 31.12.2011                                       | 966 702          |
| Associés au 31.12.2011                                    | 5 757            |
| Capital social au 31.12.2011                              | 222 341 460 €*** |
| Capitalisation au 31.12.2011**                            | 352 846 230 €*** |
| Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2011              | 372,21 €         |
| Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2011           | 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 31 décembre 2011 suite aux souscriptions reçues dans le cadre de l'augmentation de capital en cours.

# immobilière

## 1 Arbitrages

Aucun actif n'a été cédé au cours du trimestre. Compte tenu des cessions réalisées au cours de l'exercice et des plus-values dégagées, la SCPI LAFFITTE PIERRE a été amenée à acquitter pour le compte des associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu la plus-value fiscale correspondante. Compte tenu de ces éléments, pour les associés présents sur l'ensemble de l'exercice 2011, résidant en France et relevant du régime de l'impôt sur le revenu, les plus-values fiscales acquittées pour leur compte représentent 0,044 € par part au 31/12/2011.

## 2 Acquisitions

Dans le cadre de la stratégie d'investissement retenue et en emploi des capitaux disponibles, votre SCPI a acquis deux immeubles fin décembre 2011 :

- le 28 décembre 2011 un immeuble entier de bureaux avec commerces à rez-de-chaussée dénommé Plaza 2 (achevé en 2008), représentant une surface utile totale de 6 015 m<sup>2</sup>, situé 2 place Ravezies et rue Emile Counord - 33000 BORDEAUX pour un prix d'achat global de 14 975 000,00 € HT acte en main.

L'immeuble est loué à 6 sociétés moyennant un loyer annuel en cours de 983 093 € HT ;

- le 29 décembre 2011, un immeuble entier de bureaux (achevé en 2002), représentant une surface utile totale d'environ 3 400 m<sup>2</sup>, situé 40 rue Fanfan la Tulipe - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, pour un prix d'achat global HD de 19 700 000,00 €.

L'immeuble est entièrement loué à un locataire unique pour une durée ferme de 6 ans à compter de l'achat et moyennant un loyer annuel de 1 250 000 € HT.

## Taux d'occupation

- 3 Le taux d'occupation\* s'élève au 31 décembre 2011 à 91,19 % contre 89,62 % au titre du trimestre précédent. Cette évolution positive tient à la fois aux investissements réalisés et aux locations intervenues au cours du trimestre. La moyenne trimestrielle sur l'année 2011 est de 90,09 %. Cette situation tient en particulier à la vacance d'actifs en cours d'arbitrages. 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.

## 4 État des mouvements des locataires au cours du trimestre

| Immeuble                         | Locataire                       | Nature    | Loyer actuel en € (proratisé) | Date Effet | Surface en m <sup>2</sup> |
|----------------------------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------|------------|---------------------------|
| Malakoff G.Crie                  | Safran                          | Bureaux   | 202 070,00                    | 15/12/2011 | 858                       |
| Bordeaux le Lac - Bureaux Lac 1  | ABB SA                          | Bureaux   | 20 240,00                     | 20/12/2011 | 184                       |
| Les Ulis - Le Benares            | Ziehm imaging France            | Bureaux   | 17 250,00                     | 01/10/2011 | 150                       |
| Lyon Gemellyon                   | SFD                             | Bureaux   | 39 440,00                     | 14/11/2011 | 256                       |
| Malakoff - E. Dolet              | Genes                           | Bureaux   | 170 150,00                    | 01/12/2011 | 672                       |
| Montreuil-sous-Bois - Les Melies | L'association vacances ouvertes | Bureaux   | 63 490,00                     | 01/12/2011 | 357                       |
| Bagnolet - Le Carnot 2 Bât. A    | Eden                            | Bureaux   | 16 320,00                     | 01/12/2011 | 102                       |
| Cour des MCHX Mulhouse           | Ste Attraktive                  | Commerces | 6 250,00                      | 15/11/2011 | 13                        |
| Cour des MCHX Mulhouse           | Ste Show Colat                  | Commerces | 5 000,00                      | 29/11/2011 | 13                        |
| Cour des MCHX Mulhouse           | Ste Eurolaser                   | Commerces | 24 000,00                     | 15/10/2011 | 213                       |

soit un total de 2 818 m<sup>2</sup>

## 5 Congés reçus

| Immeuble                       | Locataire                         | Nature  | Date de résiliation | Surface en m <sup>2</sup> | Date de réception congé |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------|---------------------|---------------------------|-------------------------|
| Toulouse - Le Lac Tabar        | Index Multimedia                  | Bureaux | 31/10/2012          | 135                       | Bail Dérogatoire        |
| Jouy-en-Josas - Bois De Jouy   | Califimmo SCI                     | Bureaux | 30/04/2012          | 143                       | 16/11/2011              |
| Noisy-Le-Grand - Maille Nord 3 | Edf Dir Im                        | Bureaux | 31/01/2013          | 672                       | Bail Dérogatoire        |
| Merignac - Pak Kennedy         | D E F                             | Bureaux | 14/06/2012          | 470                       | 15/11/2011              |
| Meudon - Le Volta              | Cetecom Sarl                      | Bureaux | 07/03/2013          | 125                       | 07/12/2011              |
| Toulouse - Basso Cambo         | Nokia Siemens Network F, (251579) | Bureaux | 30/04/2012          | 140                       | 24/11/2011              |
| Massy - Galvani                | Devoteam                          | Bureaux | 30/06/2012          | 1836                      | 08/11/2011              |
| Bâ B3 - Place Berthe Morisot   | Sunconnex France SA               | Bureaux | 14/04/2018          | 112                       | 08/11/2011              |

soit un total de 3 663 m<sup>2</sup>

## 6 Locaux vacants

Au 31 décembre 2011, 17 795 m<sup>2</sup> étaient disponibles, 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 <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          | Bureaux                      | 939 m <sup>2</sup>    | 30                | 939 m <sup>2</sup>   | 30                |
| Robinson-Gay Lussac*            | Bureaux et locaux d'activité | 2 746 m <sup>2</sup>  | 50                | 2 746 m <sup>2</sup> | 50                |
| St Priest-Le Parc Technologique | Bureaux                      | 3 100 m <sup>2</sup>  | 68                | 783 m <sup>2</sup>   | 17                |

\* Cet immeuble est loué à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

## 7 Créances douteuses

Au 31 décembre 2011, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 1,34 % des loyers de l'année.

Le résultat comptable de LAFFITTE PIERRE s'établit à 18,09 € par part, contre 18,48 € pour la même période de l'exercice précédent.

|                 | Jouissance | Revenu 2011     | Acomptes        | Solde à distribuer | Prévisionnel 2012 * |
|-----------------|------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| LAFFITTE PIERRE | 01/01/2011 | 17,50 € + 3 €** | 12,30 € + 3 €** | 5,20 €             | 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.

\*\*Ce montant fait référence aux plus-values distribuées le 20 juillet 2011.

\*\*\*Ce montant prévisionnel incluant 2 € de plus-values.

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

Le solde 2011 a été mis en paiement le 8 février 2012. Sur la base du revenu prévisionnel 2012 (soit 20,55 €) et du dernier prix d'exécution hors frais (soit 365 €), le rendement prévisionnel pour les nouveaux acquéreurs ou souscripteurs se chiffre à 5,63 %.

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. Ce différé est le suivant :

Les parts souscrites porteront jouissance à compter du premier jour du quatrième mois à compter de la fin du mois de souscription.

Parts souscrites en octobre 2011 : 1<sup>er</sup> février 2012  
 novembre 2011 : 1<sup>er</sup> mars 2012  
 décembre 2011 : 1<sup>er</sup> avril 2012  
 janvier 2012 : 1<sup>er</sup> mai 2012  
 février 2012 : 1<sup>er</sup> juin 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 32,50 % prélèvements sociaux inclus ou à la retenue à la source des prélèvements sociaux au taux de 13,50 % selon votre option, mis en paiement le 8 février 2012 s'établit à :

REVENUS POUR UNE PART

**NÉANT**

## Vie de la société

### 1 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) A 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.

### 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 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. À 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.

### 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<sup>er</sup> 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. À 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.

#### 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 15 h. Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet [www.namiaeweuropa.com](http://www.namiaeweuropa.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<sup>er</sup> janvier 2004, la déclaration et l'acquittement 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 :

- 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 6,58 % 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 82,34 euros HT soit 98,48 euros TTC (tarif applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012).



## 8 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. À 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 13,50 % depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2011.

## 9 Déclaration fiscale

**Les éléments fiscaux nécessaires pour remplir votre déclaration de revenus, vous seront adressés.**

**Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet [www.namiaeweurope.com](http://www.namiaeweurope.com).**

## 10 ISF

Si vous êtes assujettis à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune, il convient de déclarer le prix d'exécution net vendeur au 31 décembre 2011 soit 365 euros par part.

## 11 Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance qui s'est réuni le 3 novembre 2011 a pris acte du transfert de siège social de votre SCPI du 1-3 rue des Italiens - 75009 Paris au 8-12 rue des Pirogues 75012 Paris.

Le prochain Conseil de Surveillance de votre SCPI se réunira le 28 février 2012.

## 12 Assemblée Générale

La prochaine assemblée générale de votre SCPI se réunira courant juin 2012.

Cette assemblée verra le renouvellement de différents mandats de membre du Conseil de Surveillance.

**Dans le cas où un associé désirerait se porter candidat à un poste de membre du conseil de surveillance de la SCPI Laffitte Pierre, il est nécessaire qu'il en informe par écrit la société de gestion le 16 mars 2012 au plus tard.**

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

Les associés qui le souhaitent peuvent, d'ici le 23 février 2012, demander que leur soit adressé le texte des projets de résolutions arrêté par la société de gestion.

Conformément aux dispositions réglementaires, seuls pourront être pris en compte les projets de résolutions présentés par un ou plusieurs associés détenant ensemble le nombre

13 minimum de parts prévu par les statuts, soit 5 709 parts sur la base du capital social au 31/12/2011.

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.

## Expertises immobilières

Votre société de gestion a engagé la campagne annuelle d'expertise des immeubles détenus par LAFFITTE PIERRE, en vue d'établir leur valeur à dire d'expert. Les résultats seront publiés dans le prochain rapport annuel.

## Comment joindre votre Société de Gestion

NAMI-AEW EUROPE

8-12, rue des pirogues de Bercy 75012 Paris

## CONTACTS

### Responsable de l'information

Alain PIVERT Tél. : 01 78 40 33 29

### Directeur du développement

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

### Service Client

Tél. : 01 75 40 33 03

### Marché des parts

Carlos DA COSTA Tél. : 01 78 40 33 09

### Succession

Zverdan MILOSEVIC Tél. : 01 78 40 33 25

### Revenus et fiscalité

Guillaume BUREL Tél. : 01 78 40 33 06

Fax : 01 78 40 66 24

[www.namiaeweurope.com](http://www.namiaeweurope.com)

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

Résultats du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 Diffusion 1<sup>er</sup> trimestre 2012

**SCPI LAFFITTE PIERRE** - 434 038 535 RCS Paris

Société Civile de Placement Immobilier régie par la partie législative du Code monétaire et financier, les textes subséquents et par les articles 1832 et suivants du Code civil. Visa AMF n° 11-10 en date du 17 mai 2011

Siège social : 8-12, rue des pirogues de Bercy 75012 PARIS

Société de gestion : NAMI - AEW EUROPE

Agrément de la société de gestion de portefeuille n° GP - 10000007 du 9 février 2010