



L'environnement économique demeure incertain en ce milieu d'année 2014.

Sur le plan locatif, en dépit de quelques transactions importantes, le marché demeure difficile et les valeurs locatives sont orientées à la baisse.

Les mesures engagées par votre Société de Gestion commencent à porter leurs fruits.

Dès à présent, le taux d'occupation financier ressort à 90,59% au 30 juin 2014.

Sur le marché de l'investissement, le volume de capitaux à investir est particulièrement élevé, ce qui conduit à une forte concurrence entre les investisseurs et à la baisse des taux de rendement immobilier.

Cette situation conduit votre société de gestion à demeurer très sélective en termes d'investissements et à envisager les arbitrages adaptés.

Dans ce contexte, votre Société de Gestion poursuivra sa politique de développement maîtrisé de vos SCPI.

A cet effet, une nouvelle augmentation de capital est envisagée sur Laffitte Pierre au cours du second semestre.

Votre Société de Gestion sera attentive à fixer le montant de collecte à un niveau conforme à la taille de la SCPI et aux opportunités d'investissement.

Elle fixera le prix de souscription en tenant compte de la valeur actuelle du patrimoine et des perspectives d'exploitation.

La fidélité aux principes et à la stratégie de gestion arrêtés pour votre SCPI, depuis l'origine, constituent, à notre sens, des éléments essentiels de la performance, dans la durée.

Ces mêmes principes de transparence, de recherche d'efficacité au service des associés et d'adaptation du patrimoine aux marchés guideront notre action.

Conjoncture immobilière*

Marché de l'investissement

Les volumes d'investissement en France en immobilier d'entreprise banalisé enregistrent une forte progression au 1^{er} trimestre 2014 par rapport à la même période en 2013 (3,8 milliards d'euros investis, soit une augmentation de 52 %). A relativiser toutefois, la transaction sur Cœur Défense ayant représenté à elle seule 1,3 milliards d'euros.

L'accroissement des très grandes transactions témoigne de l'importance des flux de capitaux qui cherchent à se placer en France, qui reste un marché ciblé par les institutionnels en Europe, derrière le Royaume-Uni et l'Allemagne.

L'acquisition sur des gros montants, en volumes unitaires ou en portefeuilles permet à des investisseurs, nouveaux ou en phase de progression, d'acquiescer rapidement une taille critique.

Les négociations en cours laissent présager un volume d'activité à l'investissement autant, voire davantage, dynamique en 2014, avec un début d'année animé par les nombreuses opérations lancées en 2013 et retardées. Le commerce pourrait par exemple connaître en 2014 un volume record, avec notamment la vente du portefeuille Klépierre et du centre commercial Beaugrenelle.

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

Ainsi, malgré la progression en volume des investissements, dynamisés par les très grandes transactions, le marché a en parallèle enregistré une diminution des transactions sur le segment des petits (moins de 20 millions d'euros) et moyens volumes (moins de 100 millions d'euros).

L'absence de rebond significatif en 2014 du marché utilisateur, notamment, freine les développements neufs en bureaux et limite ainsi les opportunités d'investissement. Les fortes tensions sur le «core» persistent, comme l'atteste la poursuite de la compression. Dans ce contexte, l'élargissement du spectre géographique de recherche des investisseurs s'est poursuivi.

Marché de bureaux

Ile-de-France

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

Plusieurs grandes transactions ont contribué au regain d'activité dans Paris intra-muros, notamment quartier QCA, en première couronne Nord ou en Péri-Défense, à Nanterre.

Avec une demande placée cumulée de près de 100 000 m² fin juin 2014, soit +130 % par rapport au 1^{er} semestre 2013, le marché locatif de La Défense renoue enfin avec la croissance. Cela est dû principalement à la prise à bail de KPMG dans « Egho » à Courbevoie (40 500 m²). Egalement, les prises à bail de : Thalès dans « Carpe Diem » (10 200 m²), Ernst & Young pour une extension dans la « Tour First » (7 000 m²), Vinci Park dans « Ile-de-France » (6 100 m²) et Tarkett dans la « Tour Initiale » (5 600 m²). Ce dynamisme devrait avoir un effet positif sur les signatures sur Majunga et Egée qui sont toujours attendues.

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

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

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

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

Régions

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

De même, le stock vacant a peu évolué sur les marchés régionaux avec 1,7 million de m² disponibles fin 2013, un volume stable depuis 5 ans.

Le marché lyonnais concentre pratiquement le quart de la demande placée en régions avec 252 000 m² placés en 2013, soit un volume en hausse de 37 % en un an.

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

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

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

Marché des commerces

Les dépenses à la consommation et les ventes au détail devraient être négativement affectées par la poursuite de l'austérité économique et d'un climat dans l'Eurozone encore incertain.

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

L'arbitrage est donc marqué entre les sites « prime » et les sites secondaires.

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

Pour la première fois, Laurent Fabius, désormais en charge du Tourisme et du commerce extérieur, en plus des Affaires étrangères, a évoqué la nécessité de faire évoluer la question de l'ouverture dominicale pour soutenir le tourisme, «secteur absolument central».

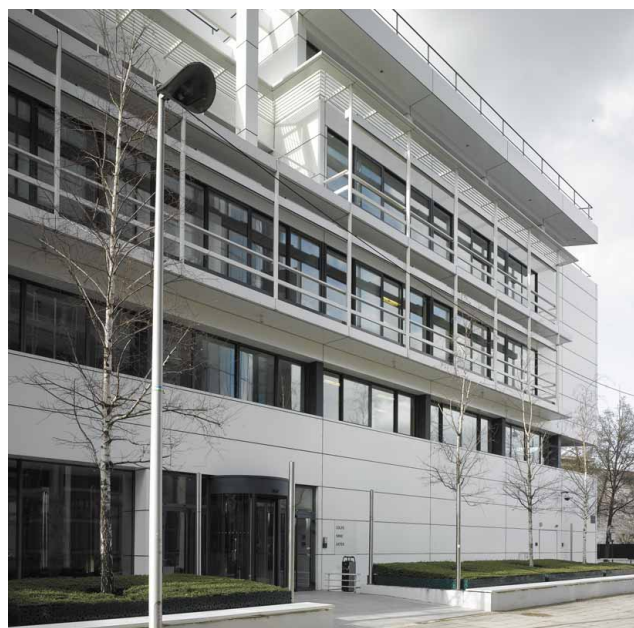
Le gouvernement a plusieurs possibilités pour faciliter l'ouverture des magasins le dimanche : réformer le Code du travail – ce qui semble la voie la plus difficile, car elle nécessite l'adoption d'une loi – étendre le nombre de zones touristiques et les périmètres d'usage de consommation exceptionnel – il en existe 31 à ce jour - ou encore étendre le nombre de secteurs bénéficiant d'une dérogation, comme c'est le cas pour les magasins de meubles.

Le projet de loi « Pinel » a été définitivement adopté le 5 juin dernier. Entre autres mesures : les loyers commerciaux seront désormais calculés sur la base de l'indice ILC (indice des loyers commerciaux) et

non plus ICC (indice du coût de la construction) ; l'instauration d'une limite à la hausse des loyers commerciaux, de 10 % par an ; la loi fait passer la durée du bail dérogatoire de deux à trois ans.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. ●

Rue Fanfan la tulipe - Boulogne Billancourt (92)



Marché des parts

Marché secondaire au 30 juin 2014

Au 2^{ème} trimestre 2014, le volume des capitaux échangés s'est élevé à 3 235 606,80 € (frais inclus) contre 4 082 284,62 € (frais inclus) sur la même période en 2013.

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

Mois	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution hors frais en €	Prix acquéreur frais inclus en €
Avril	3 372	368	410,61
Mai	3 078	368	410,61
Juin	1 430	368	410,61
Total 2 ^{ème} trimestre	7 880	368	410,61

Transactions réalisées entre le 1^{er} avril et le 30 juin 2014

LAFFITTE PIERRE	
1 ^{er} Trimestre	
Nombre de parts cédées	7 880
Dont lors des confrontations	7 880
Prix moyen unitaire hors frais	368 €
Prix moyen unitaire frais inclus	410,61 €
4 762* dont 1 334 (depuis plus de 6 mois) et 3 418 (depuis moins de 6 mois)	
Parts offertes en attente de cession au 30/06/2014	
% de la capitalisation	0,41 %
Rappel au 31/03/2014	7 629
Parts à l'achat	
Parts au 30/06/2014	1 167 119
Associés au 30/06/2014	6 296
Capital social au 30/06/2014	268 437 370 €
Capitalisation au 30/06/2014**	429 499 792 €
Valeur de réalisation unitaire au 31/12/2013 par part	371,05 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31/12/2013 par part	438,70 €

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

** Sur la base du prix d'exécution net vendeur.

Activité immobilière

1 Arbitrages

Votre société de gestion n'a procédé à aucun arbitrage d'actifs au cours du second trimestre 2014.

2 Acquisitions

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

3 Taux d'occupation

Compte tenu de la poursuite des efforts en vue de louer les surfaces vacantes, le taux d'occupation progresse. Il apparaît même satisfaisant, bien qu'il reste des surfaces vacantes. Ce taux d'occupation ne doit pas masquer la dégradation du marché locatif en lien avec la conjoncture économique générale. Cette évolution pèsera sur l'exploitation de votre SCPI. Au cours du second trimestre, le taux d'occupation physique évolue peu, contrairement au taux d'occupation financier directement impacté par des fins de franchise (dix en nombre), notamment celles de deux actifs parisiens situés avenue Hoche et rue Alexandre Parodi. L'actif Aristide Briand à Montrouge, acheté partiellement vacant et loué

depuis, contribue également à l'amélioration du taux d'occupation financier.

A noter également, la location à compter du 01/06/2014 à URSA France SAS d'une surface significative à Noisy-le Grand, actuellement sous franchise (3 mois).

	30/06/2014	Rappel 31/03/2014	Moyenne trimestrielle
Taux d'occupation financier (TOF)*	91,85%	86,22 %	89,04 %
Taux d'occupation physique (TOP)**	90,59 %	89,88 %	90,23 %

* 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.

4 Locations et renouvellements

Immeuble	Locataire	Nature	Date de signature	Date de fin	Surface en m ²	Parking (Int. & Ext.)
COUR DES MARECHAUX - MULHOUSE	JULIA (MAX MARA)	COMMERCE	02/04/2014	01/06/2014	19	-
INDIV. LE BONNEL - LYON	ATEAC	BUREAUX	02/01/2014	01/06/2014	230	4
PLAZA 2 - BORDEAUX	INTERACTION GIRONDE SARL	COMMERCE	23/04/2014	01/05/2014	111	2
LILLE - RUE NATIONALE	THERAFORM SARL	BUREAUX	13/06/2014	01/06/2014	231	-
NOISY LE GRAND - MAILLE NORD 3	URSA FRANCE SAS	BUREAUX	15/04/2014	01/06/2014	1 344	26
MEUDON - LEVOLTA	AUTOTECH ENGINEERING A.I.E GIE	BUREAUX	18/06/2014	10/06/2014	216	5
BAGNOLET - LE CARNOT 2 BATA	FINEGEST	BUREAUX	28/05/2014	28/05/2014	102	1
BAGNOLET - LE CARNOT 2 BATA	ARETEC SA	BUREAUX	24/04/2014	07/05/2014	221	5
ST PRIEST - LE PARC TECHNOLOGIQUE	OSIATIS FRANCE	BUREAUX	12/06/2014	16/06/2014	595	13

Soit un total de 3 069 m².

5 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date de réception du congé	Date de fin	Surface en m ²	Parking (Int. & Ext.)
BIEVRES ANTALIA 3	ETUDES ET REALISATIONS TECHNOLOGIQUES	BUREAUX	28/03/2014	31/12/2014	472	14
BORDEAUX LE LAC - BUREAUX LAC I	BG PARTNERS	BUREAUX	09/04/2014	31/01/2015	368	12
MERIGNAC ROUQUEY SPACE I	SYSTRA	BUREAUX	20/06/2014	31/12/2014	700	28
NANTES LE DELTA RUE ATHENES	GESCOPIM	BUREAUX	16/05/2014	31/01/2015	261	12
BOULOGNE GALLIENI	PROSODIE	BUREAUX	24/06/2014	01/01/2015	1 174	27
MONTREUIL S/BOIS - LES MELIES	GLOBAL IMAGING ON LINE SA	BUREAUX	23/04/2014	31/10/2014	357	10
BALMA	DIRECTION REGIONALE DE L'AFPA	BUREAUX	23/05/2014	30/11/2014	789	21

Soit un total de 4 121 m².

6 Locaux vacants

Au 30 juin 2014, 14 118 m² étaient disponibles correspondant principalement à des surfaces en cours de vente, et pour le solde à la rotation normale des locataires, dont les principales figurent ci-dessous:

Immeuble	Nature principale	Surface immeuble	Surface vacante
AIX «LE CEZANNE»	BUREAUX	990 m ²	990 m ²
TOULOUSE - LE LACTABAR	BUREAUX	2 921 m ²	2 118 m ²
NOISY LE GRAND-MAILLE NORD 3	BUREAUX	2 688 m ²	1 036 m ²
TOULOUSE - BASSO CAMBO	BUREAUX	1 650 m ²	1 650 m ²
LES ULIS - LE BENARES	BUREAUX	1 845 m ²	799 m ²
MEUDON - LEVOLTA	BUREAUX	1 777 m ²	742 m ²
LYON GEMELLYON	BUREAUX	3 441 m ²	901 m ²
VILLEJUIF «EPI D'OR»	BUREAUX / ACTIVITE	5 173 m ²	1 338 m ²
TOTAL		20 485 m²	14 118 m²

Rappel total patrimoine : 150 023 m²

7 Créances douteuses

Au 30 juin 2014, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 1,56 % des loyers annuels (contre 1,70 % au 31/03/2014) : ce taux s'explique notamment par des dossiers de redressements et de liquidations judiciaires.

Performances

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Indicateurs de performances (source NAMI-AEW EUROPE) au 30/06/2014

Taux de rentabilité interne (TRI)* au 30/06/2014	Sur 5 ans : 10,21 % Sur 10 ans : 10,59 %
Taux de distribution sur valeur de Marché (DVM)**	Sur 2013 : 5 %
dont quote-part de plus-values dans la distribution 2013	-
dont quote-part de report à nouveau dans la distribution 2013	0,45 %
Variation du prix moyen de la part***	Sur 2014 : 0,00 %

*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.

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

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

Parts souscrites en décembre 2013 : 1^{er} avril 2014

Janvier 2014 : 1^{er} mai 2014

Quote-part des produits financiers

Le montant unitaire de la quote-part des produits financiers mis en paiement le 30 juillet 2014 s'établit à :

REVENUS POUR UNE PART

NEANT

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

Le deuxième acompte, mis en paiement le 28 juillet 2014, ressort à 4,80 € par part. Cette somme est versée aux associés détenant leur part en pleine propriété ou en usufruit.

Par ailleurs, la distribution de plus-values décidée par l'assemblée générale du 26 juin 2014 qui ressort au total à 0,0340 € par part au titre des plus-values sur cessions d'immeubles réalisées en 2013. 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. Tous les associés possédant des parts à la date de mise en paiement bénéficieront de cette distribution ; à 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.

Cette somme de 0,0340 € par part est versée aux associés détenant leur part en pleine ou nue propriété.

Cette distribution de plus-values a été mise en paiement le 30 juillet 2014.

Dans ce contexte, les montants distribués au titre de 2014 s'établissent comme suit :

	Exercice 2014 2 ^{ème} acompte	Rappel exercice 2013 2 ^{ème} acompte	Revenu annuel Exercice 2013	Revenu prévisionnel Exercice 2014* (dont distribution de plus-values)
Revenu pour une part	4,80	4,80	20,52 €	20 €

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

Vie de la société

1 Vie sociale

L'ensemble des résolutions présentées au vote lors de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire de la SCPI qui s'est tenue le 26 juin 2014 ont été adoptées.

L'Assemblée Générale a notamment procédé au renouvellement de Monsieur Patrick JEAN, Monsieur Jean-Philippe RICHON, Monsieur Hugues THIBAUT DE MENONVILLE, Monsieur Jean VILLEMENOT, et à la nomination de la société SURAVENIR (représentée par Monsieur Bernard LE BRAS) 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 2016.

L'Assemblée Générale a également nommé SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES en qualité de dépositaire de la SCPI pour une durée indéterminée.

L'Assemblée Générale a enfin procédé à la refonte des statuts de la SCPI afin de les mettre en conformité avec l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs.

Nous tenons à remercier les associés pour leur participation à la vie sociale de la SCPI.

2 Frais (TTC avec TVA au taux actuel de 20 %) 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.

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. 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.

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 1^{er} novembre 2007. La MIF vise la construction d'un marché européen en définissant dans un cadre réglementaire homogène, une plus grande transparence sur les marchés d'instruments financiers ainsi qu'un renforcement accru de la protection des investisseurs.

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

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.

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 (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.

8 Imposition des produits financiers

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

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

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

Résultats du 2^{ème} trimestre 2014 - Diffusion 3^{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

Télécopie : 01 78 40 66 24

Adresse électronique : infoscpil@namiaewurope.fr

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