

## Edito

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

# Laffitte Pierre

Bulletin d'information

1<sup>er</sup> trimestre 2012  
01/12



De récentes études indiquent que l'épargne est plus que jamais au cœur des préoccupations des ménages, avec 16 % de leurs revenus qui y ont été consacrés en 2011. Dans un environnement général toujours incertain, les épargnants privilégient une épargne de précaution et l'immobilier pour préparer l'avenir et, notamment, disposer d'un complément de revenu ou financer les études de leurs enfants. Dans ce contexte favorable à l'immobilier, la collecte des SCPI est historiquement élevée avec près de 2,8 milliards d'euros\* en 2011. Les caractéristiques intrinsèques de ce support de placement et ses performances dans la durée expliquent ce succès. Adossé à des actifs réels décorés des marchés financiers, le placement en SCPI offre des revenus complémentaires à un taux de rendement de 5 % environ actuellement.

Toutefois, le gérant de votre société se doit de privilégier une stratégie de gestion de long terme. Ce souci permanent s'illustre dans la gestion de Laffitte Pierre par une maîtrise de la collecte. C'est du reste la raison pour laquelle nous privilégions, dans l'intérêt des associés, le fonctionnement en capital fixe, plutôt que celui en capital variable. Ce pilotage de la collecte permet ainsi de demeurer sélectifs dans la recherche d'investissements. Il s'illustre, également, par la poursuite d'arbitrages efficaces pour adapter le patrimoine. Il passe, enfin, par l'amélioration qualitative du patrimoine, au travers d'une politique de travaux visant à améliorer les prestations techniques des immeubles.

L'augmentation de capital, en cours sur Laffitte Pierre, participe à cet objectif. Elle permet de saisir des opportunités d'investissements de qualité. Les opérations réalisées en 2011 ou engagées en sont l'illustration. Cette augmentation de capital constitue une opportunité pour les épargnants de diversifier leur patrimoine. Votre conseiller et votre société de gestion sont à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

\* Étude BIPE - \*\*Source IEIF.

## Conjoncture immobilière\*

### Marché de l'investissement

- Le premier trimestre 2012 a confirmé la tendance historique du marché de l'investissement immobilier tertiaire en France, avec un début d'année plutôt modéré malgré une accélération en février et mars.
- L'estimation des montants investis sur les trois premiers mois de l'année s'établirait à 1,2 milliards d'euros, soit 50 % de moins qu'en 2011 à la même période, qui avait bénéficié d'une très grande transaction de 450 millions d'euros (Europe Avenue à Bois Colombes).
- Les investisseurs restent toujours à la recherche de produits sécurisés. Un nombre important de négociations en cours et d'engagements laissent prévoir un second semestre très actif.
- La fin d'année 2011 avait été particulièrement active, notamment avec des vendeurs se positionnant sur l'effet d'aubaine de l'article 210E du code général des impôts (exonération partielle des plus-values).
- En fin de compte, le regain d'activité en 2011 a profité au marché parisien qui aurait pour la première fois depuis 2004 devancé Londres en termes d'investissements. La région parisienne conserve des fondamentaux attractifs pour les investisseurs, entre autres le premier parc de bureaux en Europe et un taux de vacance globalement faible.
- La forte collecte des SCPI en 2011 aura permis de soutenir le marché régional. En effet, les SCPI ont représenté près de 20 % des volumes investis en régions l'année dernière.
- En 2011, l'immobilier d'investissement français enregistre un rendement global de 8,4 % selon IPD. En 2010, la performance globale avait atteint 10 %.

### Marché de bureaux

#### Île-de-France

- Il avait été anticipé que compte tenu du ralentissement de l'économie française, le volume des transactions locatives devait décroître en Île-de-France en 2012 (pour atteindre 2 à 2,2 millions de m<sup>2</sup>) avec probablement un début d'année plus attentiste du fait de la conjoncture et des échéances

électorales (pour le secteur public).

- La prévision est confirmée au premier trimestre 2012, avec une baisse de 18 % de la demande placée en Île-de-France (comparée à la même période en 2011).
- Les périphéries Nord et Sud, ainsi que les 12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> arrondissements de Paris sont les marchés qui s'en tirent le mieux dans le contexte de baisse généralisée d'activité locative.
- Si les valeurs locatives « prime » sont en progression, sur des immeubles neufs et modernes de plus en plus rares, les mesures d'accompagnement demeurent conséquentes. Sur le Croissant Ouest, les décotes peuvent atteindre 20 à 25 % du loyer facial sur les surfaces intermédiaires.
- L'offre immédiate est sur une tendance stable, voire en légère baisse et représente environ 3,6 millions de m<sup>2</sup> disponibles. Les principaux secteurs d'affaires affichent une baisse de l'offre tandis que les libérations de bureaux de seconde main alourdissent le stock, comme en première couronne Nord.

### Régions

- Selon BNP Paribas Real Estate, le marché des bureaux en Régions a plutôt bien résisté en 2011 avec un repli finalement minime de 3 % de la demande placée par rapport à 2010, qui avait connu des volumes exceptionnels.
- En 2010, les regroupements dans le secteur public avaient largement animé les grandes transactions. En 2011, les administrations pèsent encore une part importante mais les demandes émanant du secteur privé prennent davantage le relais, en particulier dans le secteur bancaire, l'informatique et le conseil et l'ingénierie.
- L'activité a été particulièrement dynamique à Lyon (plus de 250 000 m<sup>2</sup>), à Toulouse et à Nantes. Les demandes des utilisateurs pour des grandes surfaces se sont souvent concrétisées par des opérations clés-en-main ou des comptes propres, faute d'offres neuves disponibles immédiatement.
- L'offre de seconde main, du fait des libérations, progresse sur les secteurs moins recherchés et sur des bâtiments moins aux normes en vigueur.

\* Source AEW EUROPE - Research and strategy

# Marché des parts

## Marché des commerces

- Dans le contexte difficile, le commerce de pied d'immeuble résiste grâce à plusieurs facteurs : le plébiscite du commerce de proximité et de centre-ville au détriment de la périphérie, ainsi que le commerce haut de gamme et de luxe qui continue de susciter l'engouement, surtout en période de crise.
- Les enseignes ont ainsi privilégié les meilleures artères commerciales synonymes de flux, et ce quitte à surpayer l'emplacement ou adapter leur concept à un format plus petit.
- En 2011, le taux de vacance physique est stable voire en diminution dans les centres commerciaux. Pour beaucoup d'enseignes, et notamment pour celles qui bénéficient de

partenaires financiers, le seul moyen d'accroître leur chiffre d'affaires est d'augmenter le nombre de leurs points de vente. Ce facteur renforce la demande pour les bons emplacements.

- Parmi les nouvelles ouvertures remarquées depuis le début d'année, l'espace commercial St. Lazare a ouvert sur 10 000 m<sup>2</sup> GLA dans la gare en avril. À Lyon, le centre Confluence accueille depuis avril une centaine de commerces sur 53 000 m<sup>2</sup>.

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

## Augmentation de capital au 31 mars 2012

La Société de Gestion a procédé à la réouverture du capital de votre SCPI le 8 juin 2011 et a décidé d'augmenter le capital de la société de 28 395 110 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.

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

La société de gestion a décidé de proroger cette augmentation de capital jusqu'au 20 juillet 2012 afin de collecter le montant maximum prévu lors du lancement de l'augmentation de capital (soit 50 000 085 € prime d'émission incluse) : dans ce contexte, un avis a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 13 février 2012 et un courrier a été envoyé aux associés pour les en informer. Par ailleurs, conformément aux conditions de cette opération telles que détaillées dans l'actualisation de la note d'information, et dans la limite de 30 % du montant de l'augmentation de capital initialement prévu, la Société de Gestion a également décidé de relever le montant maximum de l'augmentation de capital de 28 395 110 € de nominal (soit 50 000 085 € prime d'émission incluse) à 36 913 620 € de nominal (soit 65 000 070 € prime d'émission incluse) : dans ce contexte, un deuxième avis a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 27 février 2012.

Il sera ainsi procédé à l'émission de 160 494 parts de 230 euros de nominal au prix de 405 euros par part, soit avec une prime d'émission de 175 euros par parts.

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

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

Au 31 mars 2012, la somme de 52 790 940 euros (prime d'émission incluse) a été collectée (représentant 130 348 parts).

## Marché secondaire au 31 mars 2012

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2012, le volume des capitaux échangés s'est élevé à 3 148 158,75 € contre 2 861 512,16 € sur la même période en 2011. L'augmentation du volume échangé traduit la bonne situation du marché des parts et l'intérêt des épargnants pour votre SCPI.

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

Mois	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution hors frais (en €)	Prix net acquéreur frais inclus (en €)
Janvier	1 613	369	411,72
Février	2 346	370	412,84
Mars	3 671	370	412,84
<b>Total 1<sup>er</sup> trimestre</b>	<b>7 630</b>	<b>369,79</b>	<b>412,60</b>

## Transactions réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 mars 2012

LAFFITTE PIERRE	
<b>1<sup>er</sup> trimestre</b>	
Nombre de parts cédées	7 630
Dont lors des confrontations	7 630
Prix moyen unitaire hors frais	369,79 €
Prix moyen unitaire frais inclus	412,60 €

LAFFITTE PIERRE	
<b>Parts offertes en attente de cession au 31.03.2012</b>	<b>4 274</b>
<b>dont : 2 928 (depuis moins de six mois)</b>	
<b>et 1 346 (depuis plus de six mois)*</b>	
% de la capitalisation	0,30 %
Rappel au 31.12.2011	5 216*
<b>Parts à l'achat</b>	<b>-</b>
Parts au 31.03.2012	1 015 021
Associés au 31.03.2012	5 921
Capital social au 31.03.2012	233 454 830 €***
Capitalisation au 31.03.2012**	375 557 770 €***
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 mars 2012 suite aux souscriptions reçues dans le cadre de l'augmentation de capital en cours.

## immobilière

## 1 Arbitrages

Au cours du premier trimestre 2012, votre société de gestion n'a procédé à aucun arbitrage d'actif.

## 2 Acquisitions

Conformément à la politique d'investissement, les acquisitions porteront sur des actifs diversifiés en mettant l'accent sur les surfaces commerciales. Dans une perspective à long terme, les investissements porteront sur des actifs de qualité offrant un taux de rendement plus faible que la moyenne du patrimoine de votre SCP, ce qui pourra peser sur la rentabilité immédiate globale de ce patrimoine.

## 3 Taux d'occupation

Le taux d'occupation financière\* s'élève au 31 mars 2012 à 91,52 % contre 91,19 % 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 les quatre derniers trimestres est de 90,74 %.

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

\* Taux correspondant au rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui pourrait l'être si le patrimoine était entièrement loué.

## 4 Locations

Immeuble	Locataire	Nature	Loyer actuel en € (proratisé)	Date Effet	Surface en m²
Bordeaux le Lac - Bureaux Lac 1	BG PARTNERS	Bureaux		01/02/2012	368
Jouy en Josas - Bois de Jouy	CALIFIMMO	Bureaux		06/02/2012	214
Toulouse 7 Deniers	ASP64	Bureaux		01/01/2012	86
Robinson - Gay Lussac	COMPTEURS FARNIER	Bureaux		01/01/2012	1590
Robinson - Gay Lussac	METRON EUROPE	Locaux d'activité		01/01/2012	1156
Montreuil s/Bois - Les Melies	KEOPS	Bureaux		01/01/2012	385
Bagnolet - le Carnot 2 bât.A	ECO SYNERGIE	Bureaux		01/02/2012	245
Cour des Maréchaux	STE NLLE TIRENKIAN MICKAEL	Commerces		21/02/2012	15
Toulouse 7 deniers	EUROVIA MANAGEMENT SNC*	Bureaux		01/01/2012	127

\* Renouvellement

soit un total de 4 186 m²

## 5 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date de résiliation	Surface en m²	Date de réception congé
Aix Le Decisium	A F P A	Commerces	31/08/2012	159	24/02/2012
Paris - rue d'Hauteville	COLICOPA COMMUNICATION	Commerces	31/12/2012	355	22/03/2012
Bordeaux - Le Lac-bureaux Lac 1	INAPA FRANCE	Commerces	04/09/2012	164	16/02/2012
Toulouse - Le Lac Tabar	Index MULTIMEDIA	Divers	31/10/2012	135	Bail Précaire
Bordeaux - Le Lac 2	EASYDENTIC SA	Commerces	12/02/2012	202	LJ
Noisy-le-Grand - Maille Nord 3	EDF DIR IM	Divers	31/01/2013	672	Bail Précaire
Les Ulis - Le Benares	RANDSTAD	Commerces	09/10/2012	163	05/03/2012
Levallois Anatole France	LAGASSE COMMUNICATIONS & INDUSTRIE	Commerces	23/01/2012	204	RJ
Levallois Anatole France	INTER ASSISTANCE	Commerces	31/08/2012	198	13/03/2012
Bagnolet - Le Carnot 2 Bât. A	EURATECH	Commerces	24/01/2012	283	LJ
Bagnolet - Le Carnot 2 Bât. A	ARSEO SA	Commerces	31/01/2012	245	29/02/2012
Zac de La Pesseliere Bât. B	MONDIAL RELAY	Commerces	31/08/2012	1321	29/02/2012

soit un total de 4 101 m²

## 6 Locaux vacants

Au 31 mars 2012, 14 330 m² étaient disponibles correspondant pour partie à des surfaces en cours de vente et pour le solde, à la rotation normale des locataires, dont la liste des principales figure ci-dessous :

Immeuble	Nature principale	Surface immeuble (QP)		Surface vacante (QP)	
		Surface	Unités (parkings)	Surface	Unités (parkings)
Ramonville	Bureaux	763 m²	24	763 m²	24
Noisy Le Grand-Maille Nord 3	Bureaux	2 688 m²	42	2 016 m²	42
Toulouse - Basso Cambo	Bureaux	1 650 m²	62	1 650 m²	62
Meudon - Le Volta	Bureaux	1 777 m²	44	790 m²	26
Ecully - Moulin Berger	Entrepôts	939 m²	30	939 m²	30
St Priest - Le Parc Technologique	Bureaux	3 100 m²	68	783 m²	17

## 7 Créances douteuses

Au 31 mars 2012, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 1,67 % des loyers annuels.

Le montant du premier acompte sur dividende mis en paiement le 30 avril 2012 a été arrêté comme suit :

	Exercice 2012 1 <sup>er</sup> acompte	Rappel exercice 2011 1 <sup>er</sup> acompte	Revenu annuel - Exercice 2011 (dont distribution de plus-values)	Revenu prévisionnel - Exercice 2012* (dont distribution de plus-values)
Revenus pour une part	4,80	5,10	20,50	20,55

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

Le rendement prévisionnel pour les nouveaux acquéreurs sur la base du dernier prix d'exécution hors frais (soit 370 €) et du revenu prévisionnel (soit 20,55 €) est de 5,55 %.

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

Pour les parts souscrites en augmentation, un différé de jouissance est appliqué dans les conditions prévues dans la note d'information et rappelées au verso du bulletin de souscription. Ce différé est le suivant : Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du quatrième mois à compter de la fin du mois de souscription.

Parts souscrites en janvier 2012 : 1<sup>er</sup> mai 2012  
février 2012 : 1<sup>er</sup> juin 2012  
mars 2012 : 1<sup>er</sup> juillet 2012  
avril 2012 : 1<sup>er</sup> août 2012  
mai 2012 : 1<sup>er</sup> septembre 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 37,50 % (prélèvements sociaux inclus) ou à la retenue à la source des prélèvements sociaux au taux de 13,50 %, mis en paiement le 30 avril 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 :

LAFFITE PIERRE	
Commission de souscription (en augmentation de capital)	10,17 % TTC du prix de souscription (prime d'émission incluse) dont une partie est rétrocédée le cas échéant aux distributeurs
Commission de cession (sur le marché secondaire) À la charge de l'acquéreur	6,58 % TTC du prix d'exécution (auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement) dont une partie est rétrocédée le cas échéant aux distributeurs
Frais de gestion	10,76 % TTC du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets

La Société de Gestion NAMI-AEW Europe peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs.

### 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 98 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 (et 15,50 % à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012).

## 9 Assemblée Générale

Les associés sont informés que l'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI LAFFITTE PIERRE se réunira le 26 juin 2012 afin d'examiner et d'approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

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

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

### 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 78 40 33 03

#### Responsable Service Client

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.namiaeweuropa.com](http://www.namiaeweuropa.com)

[infoscpil@namiaeweuropa.com](mailto:infoscpil@namiaeweuropa.com)

Résultats du 1<sup>er</sup> trimestre 2012 Diffusion 2<sup>ème</sup> trimestre 2012  
**SCPI LAFFITTE PIERRE**

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 - Note d'information visée par l'AMF portant le visa n°SCPI 10-15 en date du 9 juillet 2010 et son actualisation portant le visa n° SCPI 11-10 en date du 17 mai 2011

Capital social : 203 474 790 euros

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

RCS Paris 434 038 535 - TVA n° FR33434038535

### 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 euros

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

RCS Paris 513 392 373