

## Edito

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

# Laffitte Pierre

Bulletin d'information

3<sup>ème</sup> trimestre 2011  
03/11



## Conjoncture immobilière\*

Les marchés financiers connaissent de nouveau des soubresauts et la conjoncture économique générale demeure incertaine. Dans cet environnement, les SCPI affichent des performances satisfaisantes tant en termes de collecte que d'exploitation. Tel est le cas de LAFFITTE PIERRE avec une collecte de près de 20 M€ au 30 septembre dans le cadre de l'augmentation de capital en cours. L'intérêt des investisseurs pour votre SCPI tient, en effet, à ses atouts :

- un produit simple, compréhensible dans son fonctionnement et affichant une stratégie d'investissement claire, suivie depuis sa création ;
- un support investi dans des actifs réels dont la valeur, déterminée par un expert immobilier indépendant, est connue ;
- une politique de gestion axée sur le moyen/long terme visant l'amélioration du patrimoine ; la collecte régulière de capitaux, le recours maîtrisé à l'emprunt et les arbitrages réalisés s'inscrivent dans ce cadre.

Toutefois, le patrimoine de LAFFITTE PIERRE est marqué par une vacance toujours supérieure à nos objectifs de gestion.

La commercialisation locative de ces surfaces constitue notre priorité en cette fin d'année pour conforter l'exploitation de la SCPI.

Au cours des derniers mois, le patrimoine de la société a été modernisé avec l'acquisition d'actifs localisés dans les quartiers d'affaires d'Île-de-France (Rueil et Asnières, à proximité de La Défense et Vélizy). Cette politique se poursuivra d'ici à fin 2011 avec des projets d'investissements à proximité de Paris et dans une importante métropole régionale.

Votre société de gestion veille également à améliorer le taux d'occupation ponctuellement en retrait et qui devrait progresser compte tenu des négociations de baux en cours.

Par ailleurs, les modifications du régime d'imposition des plus-values immobilières confirment, en tant que de besoin, l'intérêt de la stratégie d'arbitrages engagée depuis la création de LAFFITTE PIERRE. Elles devront également nous conduire à adapter la gestion de votre SCPI en concertation avec votre Conseil de Surveillance. Cette réflexion est d'ores et déjà engagée et nous vous présenterons les évolutions envisagées en début d'année 2012.

### Un marché de l'investissement dynamique mais une fin d'année qui s'annonce plus difficile

- Au 1<sup>er</sup> septembre 2011, le volume des investissements en immobilier tertiaire (bureaux, commerces, logistique...) a atteint 5,9 Mds €, soit 13 % de plus qu'en 2010 à la même période.
- Néanmoins, la fin d'année risque d'être plus difficile avec un allongement des négociations ou de nombreux dossiers qui n'aboutissent pas (adéquation entre les prix attendus et proposés), malgré la traditionnelle accélération de fin d'année (besoins de liquidité, anticipation de la fin de l'avantage fiscal lié au 210-E)
- En 2011, le volume total des investissements devrait être finalement en deçà de 2010, dans les environs de 10 Mds €.
- La sélectivité est renforcée sur les meilleures localisations et sur les critères de baux (durée, risque du locataire) ou techniques (qualité du bâtiment).
- Paris et le Croissant Ouest (y compris La Défense) représentent les deux tiers des investissements en France.

### Marché de bureaux : reprise des transactions locatives notamment à Paris et sur les secteurs de report de péri-Défense et boucle Nord

#### Île-de-France

- Avec 1 136 500 m<sup>2</sup> transactés au cours des six premiers mois de l'année 2011, la demande placée du marché d'Île-de-France se place légèrement au dessus de sa moyenne décennale (+ 4 % comparativement au premier semestre 2010).
- Le segment des surfaces de moins de 5 000 m<sup>2</sup> s'est montré particulièrement dynamique : augmentation de + 10 % du volume total transacté entre

le 1<sup>er</sup> semestre 2010 et le 1<sup>er</sup> semestre 2011. A l'inverse, une baisse de - 7 % du volume total des transactions de plus de 5 000 m<sup>2</sup> a été enregistrée pour ces mêmes périodes.

- Sur la première moitié de l'année 2011, les secteurs de Péri Défense et de la Boucle Nord ont particulièrement bien performé en raison de leur proximité par rapport aux secteurs traditionnels des affaires et de l'attractivité de leurs loyers sur des bâtiments de qualité. Le secteur de Paris intra-muros représente 40 % de la demande placée d'Île-de-France malgré un léger recul des transactions par rapport aux niveaux exceptionnels de 2010.

#### Régions

- Le dynamisme des marchés régionaux s'est confirmé au premier semestre 2011. Selon une étude de DTZ couvrant quinze marchés régionaux, les transactions locatives en région ont augmenté de 9 % annuellement contre 4 % pour l'Île-de-France.
- Toutefois, la situation reste contrastée entre les marchés principaux pour lesquels le semestre a été mitigé et les marchés secondaires qui ont affiché de meilleures performances.
- Au premier trimestre 2011, la demande placée en un an sur les marchés de Toulon, Nice et Nîmes a triplé en raison d'une augmentation des transactions du secteur public.
- À l'inverse, avec une baisse de - 26 % en un an, la demande placée de Marseille a souffert de l'absence de mouvement des services publics.
- Avec 108 400 m<sup>2</sup> la demande placée sur Lyon est restée stable par rapport au premier semestre de l'année 2010.
- À Lyon (la Part Dieu EDF 15 200 m<sup>2</sup>) comme à Bordeaux (CDISCOUNT 12 500 m<sup>2</sup>) ou Toulouse (ZAC Andromède Airbus 13 000 m<sup>2</sup>) le semestre a été marqué par des transactions de grandes surfaces neuves émanant d'entreprises privées.

\* Source AEW EUROPE - Research and strategy

## des parts

### Marché primaire au 30 septembre 2011

Suite à l'Assemblée Générale Mixte de LAFFITTE PIERRE qui s'est réunie le 28 avril 2011, et après avoir obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 11-10 en date du 17 mai 2011 sur l'actualisation de la Note d'Information, la Société de Gestion a procédé à la réouverture du capital de votre SCPI le 8 juin 2011.

Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 7 des statuts, la Société de Gestion 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.

Il sera ainsi procédé à 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 41,17 € 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 sera le 28 février 2012 sauf clôture anticipée et sans préavis en cas de souscription intégrale, avant cette date.

Au 30 septembre 2011, la somme de 19 141 110 euros a été collectée (représentant 47 262 parts).

### Marché secondaire au 30 septembre 2011

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 le volume des capitaux échangés s'est élevé à 3 242 208,99 € (dont 1 330 196,12 € hors marché) contre 3 357 527,15 € sur la même période en 2010.

Après une progression régulière du prix d'exécution hors frais de la part de 17.77 % entre le 1<sup>er</sup> juillet 2010 (soit 315 €) et le 1<sup>er</sup> juillet 2011 (soit 371 €), la valeur d'échange a enregistré une légère baisse durant les mois d'août et de septembre, période traditionnellement moins active.

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

Mois	Nombre de parts échangées (hors gré à gré)	Prix d'exécution hors frais (en €)	Prix net acquéreur frais inclus (en €)
Juillet	1 436	370	412,84
Août	880	363	405,03
Septembre	2 377	363	405,03
<b>Total 3<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>4 693</b>	<b>365,14</b>	<b>407,42</b>
Rappel 2 <sup>ème</sup> trimestre	9 212	371,03	413,98
Rappel 1 <sup>er</sup> trimestre	6 900	371,68	414,71

### Transactions réalisées entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 30 septembre 2011

LAFFITTE PIERRE	
<b>3<sup>ème</sup> trimestre</b>	
Nombre de parts cédées	8 316
Dont lors des confrontations	4 693
Prix moyen unitaire hors frais	365,14 €
Prix moyen unitaire frais inclus	407,42 €



LAFFITTE PIERRE	
<b>Parts offertes en attente de cession au 30.09.2011</b>	<b>2 956*</b>
% de la capitalisation	0,32 %
Rappel au 30.06.2011	6 749
<b>Parts à l'achat</b>	<b>-</b>
Parts au 30.09.2011	930 199**
Associés au 30.09.2011	5 565
Capital social au 30.09.2011	214 345 050 €***
Capitalisation au 30.09.2011**	337 662 237 €
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2010	372,42 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2010	433,34 €

\* 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 au 30.09.2011

\*\*\* Montant du capital mis à jour au 30 septembre 2011 suite aux souscriptions reçues dans le cadre de l'augmentation de capital en cours

### Répartition des porteurs de parts

	Nombre de parts		Nombre d'associés		Patrimoine moyen (sur la base du prix d'exécution hors droits)
<b>Particuliers</b>	612 123	65,81 %	5 278	97,92 %	42 088 €
<b>Institutionnels</b>	318 076	34,19 %	112	2,08 %	1 030 623 €
	<b>930 199</b>		<b>5 390*</b>		<b>42 088 €</b>

\* Associés détenteurs de parts en pleine propriété ou en nu-propriété (hors usufruitiers)

# immobilière

## 1 Arbitrages

Dans le cadre des autorisations d'arbitrage obtenues, un actif a été cédé au cours du trimestre : il s'agit d'une fraction des deux étages en copropriété dépendant de l'immeuble de bureaux « Espace Europe » situé boulevard de l'Europe à Évry Courcouronnes (91080), développant une surface de 363,53 m<sup>2</sup>. Cette surface a été cédée le 13 septembre 2011, pour un prix de 450 000 € hors droits supérieur à la valeur d'expertise (408 192 € au 31/12/2010). Aucun impôt sur les plus-values immobilières n'a été acquitté par votre SCPI au titre de cette cession pour le compte des associés.

## 2 Acquisitions

Conformément à la politique d'investissement, les acquisitions porteront sur des actifs diversifiés en privilégiant

sur opportunité les surfaces commerciales. Dans une perspective à long terme, le produit des arbitrages sera réinvesti dans des actifs de qualité offrant un taux de rendement immédiat plus faible, ce qui pourra peser sur la rentabilité immédiate globale du patrimoine.

## 3 Taux d'occupation

Le taux d'occupation\* s'élève au 30 septembre 2011 à 89,62 % contre 90,64 % au titre du trimestre précédent. Ce taux est calculé en tenant compte de la totalité du patrimoine, y compris les immeubles en cours d'arbitrage et ceux en travaux. La moyenne trimestrielle est de 89 %.

\* 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 Locations et renouvellements intervenus au cours du trimestre

Immeuble	Locataire	Nature	Date d'effet du bail	Surface en m <sup>2</sup>
Boulogne rue du Chateau	Martange production	Bureaux	01/08/2011	188
Paris « Le Belvédère »	Audit & communication Scofi SIG	Bureaux	01/09/2011	344
Toulouse - Le Lac Tabar	Makina Corpus	Bureaux	15/08/2011	245
Suresnes-B Malon	Riso France	Bureaux	01/09/2011	87
Lyon Gemellyon	Energy pool innovation	Bureaux	15/09/2011	413

soit un total de 1 277 m<sup>2</sup>

## 5 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date de résiliation	Surface en m <sup>2</sup>	Date de réception congé
Paris rue d'Hauteville	G & B Créations	Commercial	04/05/2012	66	15/09/2011
Paris « Le Belvédère »	Audit et Communication	Commercial	31/08/2011	251	25/07/2011
Bordeaux le Lac-Bureaux Lac1	Bureau Alpes Contrôles S.A.	Commercial	29/02/2012	100	31/08/2011
Jouy en Josas-Bois de Jouy	Unify corporation france SA	Commercial	30/09/2012	200	11/08/2011
Toulouse 7 Deniers	Eurovia Management SNC	Commercial	31/12/2011	127	25/07/2011
Ecully - Moulin Berger	Dubois Patrick-Paul	Commercial	05/07/2011	939	25/07/2011
Villejuif « Epi d'or »	I B U SA	Commercial	30/06/2012	436	25/07/2011
Montreuil S/Bois-les Melies	Unaformec-Developpement	Commercial	28/02/2012	357	27/07/2011

soit un total de 2 476 m<sup>2</sup>

## 6 Locaux vacants

Au 30 septembre 2011, 16 768 m<sup>2</sup> étaient disponibles correspondant principalement à des surfaces en cours de vente dont les principales figurent ci-dessous :

Immeuble	Surface immeuble (QP)	Parkings Unités	Surface vacante (QP)	Parkings Unités (QP)
Les Ulis	1 845 m <sup>2</sup>	53	812 m <sup>2</sup>	23
Ecully - Moulin Berger	939 m <sup>2</sup>	30	939 m <sup>2</sup>	30
Toulouse - Basso Cambo	1 650 m <sup>2</sup>	62	1 650 m <sup>2</sup>	62
Noisy-Le-Grand-Maille Nord 3	2 688 m <sup>2</sup>	42	2 016 m <sup>2</sup>	42
St Priest - Le Parc Technologique	3 100 m <sup>2</sup>	68	783 m <sup>2</sup>	17
Malakoff E. Dolet	1 959 m <sup>2</sup>	41	914 m <sup>2</sup>	20
Malakoff G. Crie	858 m <sup>2</sup>	25	858 m <sup>2</sup>	25
Meudon - Le Volta	1 777 m <sup>2</sup>	44	790 m <sup>2</sup>	26
Ramondville	763 m <sup>2</sup>	24	763 m <sup>2</sup>	24

## 7 Créances douteuses

Au 30 septembre 2011, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 1,61 % des loyers annuels.

Le montant du troisième acompte sur dividende qui sera mis en paiement le 28 octobre 2011, a été arrêté comme suit :

	Exercice 2011 3 <sup>ème</sup> acompte	Rappel exercice 2010 3 <sup>ème</sup> acompte	Revenu annuel Exercice 2010	Revenu prévisionnel Exercice 2011*
REVENUS POUR UNE PART	5,10 €	5,10 €	20,50 €	20,50 €

\* Revenu prévisionnel établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus, des perspectives de cessions d'actifs et de la distribution décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 avril 2011 au titre des plus-values immobilières réalisées au cours de l'exercice 2010.

Sur la base du revenu prévisionnel 2011 (20,5 €) et du dernier prix d'exécution hors frais (soit 363 €), le rendement prévisionnel pour les nouveaux acquéreurs ou souscripteurs se chiffre à 5,65 %. Ce montant intègre le montant de plus-values de 3 € versé le 20 juillet 2011. 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 septembre 2011 : 1<sup>er</sup> janvier 2012  
octobre 2011 : 1<sup>er</sup> février 2012  
novembre 2011 : 1<sup>er</sup> mars 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 28 octobre 2011 s'établit à :

REVENUS POUR UNE PART	NÉANT
-----------------------	-------

## Vie de la société

### 1 Vie sociale

Le Conseil de Surveillance s'est réuni le 3 novembre 2011. À cette occasion, le Conseil a visité l'immeuble « Le concerto » situé 21 avenue de Colmar à Rueil Malmaison.

### 2 Réforme des plus-values immobilières + Hausse des prélèvements sociaux

La modification des taux d'imposition des plus-values entraîne un rallongement de la période d'imposition des cessions. Sous l'ancien régime, une partie des cessions d'immeubles aurait bénéficié d'un abattement important, voire d'une exonération totale, grâce à leur durée de détention. Avec le nouveau régime, ces cessions subiront une imposition. Globalement, ce nouveau régime entraînera une diminution des capacités de réinvestissement de votre SCPI.

Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2011, le taux des prélèvements sociaux est de 13,50 %.

### 3 Frais (TTC avec TVA au taux actuel de 19,60 %)

LAFFITE PIERRE	
Commission de souscription (en augmentation de capital)	10,17 % TTC du prix de souscription (prime d'émission incluse)
Commission de cession (sur le marché secondaire)	6,58 % TTC du prix d'exécution (auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement)
À la charge de l'acquéreur	
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.

### 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. 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.

## 5 L'application de la Directive MIF par NAMI-AEW EUROPE

La Directive sur les marchés d'instruments financiers (MIF) est applicable à l'ensemble des pays de l'Union Européenne depuis le 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. À leur demande et sur proposition documentée, ces mêmes clients pourront à l'issue de contrôles de la société de gestion demander le changement de catégorie.

En ce qui concerne les nouveaux clients en SCPI, ils sont également classés par défaut « en client non professionnel ». Les demandes de souscription sont désormais accompagnées d'un questionnaire à remplir par le client ayant pour objectif d'apprécier son expérience en matière d'investissement et de l'adéquation du produit souscrit / acheté à son profil et à ses objectifs.

Pour répondre aux obligations de la directive MIF en

termes d'organisation, NAMI-AEW EUROPE s'est doté d'un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pour prévenir l'existence de tels conflits, les traiter en cas de survenance et, en tant que de besoin, en informer les investisseurs. Par ailleurs, la société de gestion dispose d'une procédure de traitement des réclamations des investisseurs.

## 6 Le fonctionnement du marché des parts

Le marché des parts de SCPI à capital fixe est organisé sur la base de la centralisation, par la société de gestion, des ordres d'achat et de vente.

La durée de la période de centralisation a été déterminée de façon à assurer la profondeur du marché et, ainsi, d'éviter une trop forte volatilité. Elle est d'un mois pour LAFFITTE PIERRE.

La confrontation intervient le dernier jour ouvré du mois à 15 h. Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet [www.namiaeweurope.com](http://www.namiaeweurope.com).

## 7 Le passage des ordres

**Pour acheter des parts de SCPI**, il convient de compléter un mandat d'achat de parts et de l'adresser à la société de gestion par télécopie ou lettre recommandée avec accusé de réception ; pour que votre ordre puisse être pris en compte, vous devez déterminer :

- un prix maximum d'achat (hors frais) ;
- le nombre de parts souhaitées ;
- si vous acceptez une exécution partielle de votre ordre ;
- la durée de validité de votre ordre exprimée en nombre de confrontations ; à défaut, votre ordre participera à trois confrontations successives.

**En outre, l'ordre d'achat, frais inclus, doit être couvert. 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. Toute modification de sens, de prix et de quantité entraîne la perte du rang de l'ordre initialement passé.

## 8 La fixation du prix de transaction

Pour vous permettre de déterminer, selon votre cas, un prix d'acquisition ou de vente en toute indépendance, la société de gestion met à votre disposition différentes informations :

- la valeur de réalisation résultant des expertises annuelles ;
- la performance de la SCPI avec le dernier prix d'exécution, les frais afférents à l'acquisition, la distribution de l'exercice précédent, la distribution prévisionnelle de l'exercice en cours, voire celle du prochain exercice ;
- l'orientation du marché avec la communication des cinq premiers ordres de vente et d'achat.

## 9 Frais à la charge de l'acquéreur

L'acquéreur acquitte, outre le droit d'enregistrement de 5 %, la commission de cession de 6,58 % TTC, soit un total de 11,578 % pour LAFFITTE PIERRE.

Par ailleurs, les parts peuvent être cédées de gré à gré sans intervention de la société de gestion. Dans ce cas, l'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement et des frais de dossier de 81,04 € HT soit 96,92 € TTC (tarif applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

**La société ne garantit pas la revente des parts.**

## 10 Imposition des produits financiers

Nous vous rappelons que les produits financiers sont générés par le placement en comptes à terme des capitaux de votre SCPI momentanément disponibles.

Nous vous précisons en outre que, dorénavant, quelle que soit votre option, les produits financiers sont soumis à une retenue à la source des prélèvements sociaux, soit au total 13,50 % à ce jour.

## 11 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 obtenus pour la fin de l'année et publiés dans le prochain rapport annuel.

### Comment joindre votre Société de Gestion

NAMI-AEW EUROPE

1-3, rue des Italiens 75009 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

#### 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

Sophie DEUDON Tél. : 01 78 40 33 23

Fax : 01 78 40 66 24

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

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

Résultats du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 - Diffusion 4<sup>ème</sup> trimestre 2011

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° 10-15 en date du 9 juillet 2010

Siège social : 1-3, rue des Italiens 75009 PARIS

Société de gestion : NAMI - AEW EUROPE

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

**Responsable de l'information**

Monsieur Alain Pivert - Tél. : 01 78 40 33 29