



**SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION**  
**ANALYSE : 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 MARS 2026**

SCPI A PREPONDERANCE  
BUREAUX  
À CAPITAL VARIABLE

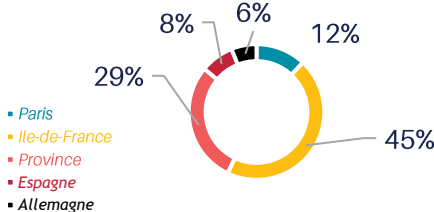
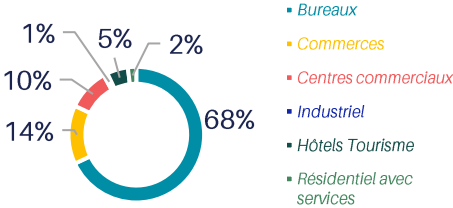
## L'ESSENTIEL AU 31/03/2026

- 22 605 associés**  
**2 820 105 parts**
- PRIX DE SOUCRIPTION**  
295,00 €/part
- VALEUR DE RETRAIT**  
265,73 €/part
- VALEUR DE REALISATION** au 31/12/2025  
724 240 443€ (256,81 €/part)
- VALEUR DE RECONSTITUTION** au 31/12/2025  
860 412 394 € (305,10 €/part)

\* Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés  
\*\* Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés

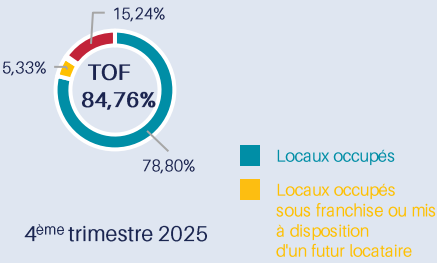
- CAPITALISATION**  
831 930 975 € au prix de souscription
- TAUX DE DISTRIBUTION 2025**  
5,30%\* soit 15,64 €/part\* et 15,30 €/part\*\*
- PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025**  
5,30% \*
- TAUX d'OCCUPATION FINANCIER**  
84,76% (trimestriel)

**PATRIMOINE (% valeur vénale)**  
Actifs immobiliers détenus en direct : **67%**  
Actifs immobiliers détenus indirectement : **33%**

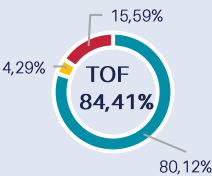


## EVOLUTION DU PATRIMOINE

**Taux d'occupation financier**  
1<sup>er</sup> trimestre 2026



4<sup>ème</sup> trimestre 2025



**Arbitrages**  
- Bremen (Allemagne) -  
Langemarckstraße 16 - 34% SCI PC7 :  
bureaux acquis en 2022 - 2 083 m² -  
Prix de cession : **1,4 M€**

**Investissements**  
Néant

### Mouvements localitifs

Locations : **4 795 m²**

Vélizy-Villacoublay (78) :	3342 m²
Courbevoie - La Défense (92) :	250 m²
Issy-les-Moulineaux (92) :	344 m²
Toulouse (31) :	541 m²
Bordeaux (33) :	135 m²
Nancy (54) :	97 m²
Allemagne :	86 m²

**Taux d'occupation physique**  
**80,22%**  
Surface totale du patrimoine : 248 514 m²  
Surfaces vacantes : 49 157 m²

**Taux d'incidence contentieuse**  
**9,55 %**  
(1<sup>er</sup> trimestre 2026 - calculé mi-avril 2026)  
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

Libérations : **6 940 m²**

Vélizy-Villacoublay (78) :	3341 m²
Levallois-Perret (92) :	158 m²
Neuilly-sur-Seine (92) :	360 m²
Rueil-Malmaison (92) :	485 m²
Nice (06) :	168 m²
Marseille (13) :	38 m²
Nancy (54) :	2073 m²
Espagne :	317 m²

Par ailleurs, trois baux portant sur 561m² sur trois sites ont été renouvelés.

EVOLUTION DU CAPITAL

	2 <sup>ème</sup> semestre 2025	1 <sup>er</sup> trimestre 2026
Nombre d'associés	22 565	22 605
Nombre de parts	2 820 105	2 820 105
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	291	42
Souscriptions compensées par des retraits	291	42
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	187 837	200 689
Capital social en euros	648 624 150	648 624 150
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	1 073 785 908	1 073 785 908

REVENUS DISTRIBUES

	1 <sup>er</sup> trimestre 2026
Acompte mis en paiement le	23/04/2026
Acompte par part <sup>(1)</sup>	3,00 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	2,99 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	2,98 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère payé par la SCPI est déduit des acomptes versés aux associés.  
(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 18,6%.  
(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8%.

Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, le calcul de l'acompte après prélèvements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

INDICATEURS DE PERFORMANCE

TAUX DE RENTABILITE INTERNE (TRI)	
TRI 5 ans (2020-2025)	-5,53 %
TRI 10 ans (2015-2025)	0,56 %
TRI 15 ans (2010-2025)	2,51 %

Source : Institut de l'Epargne Immobilière et Foncière / AEW

TAUX DE DISTRIBUTION	
Taux de distribution 2025	5,30%

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE	
Taux de distribution 2025	5,30%
Variation du prix de souscription 2025/2024	0,00 %
Performance globale annuelle 2025	5,30%

Les définitions des indicateurs de performance figurent dans le dernier bulletin semestriel.

AVERTISSEMENT

Cette synthèse trimestrielle simplifiée est exclusivement conçue à des fins d'information. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles. Elle ne constitue ni un élément contractuel ni un conseil en investissement. La note d'information, les statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin d'information semestriel et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW ou sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com). Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT

LAFFITTE PIERRE  
Société civile de placement immobilier  
à capital variable  
434 038 535 RCS PARIS  
Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des marchés financiers, le visa n°25-26 en date du 16/12/2025.

Société de gestion : AEW  
Société par actions simplifiée au capital de 2 328 510 euros  
Agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 du 10/07/2007.

Agrément AMF du 24 juin 2014  
au titre de la directive 2011/61/UE dite « AIFM ».  
329 255 046 RCS PARIS

Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS  
Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS  
Relation commerciale : 01 78 40 33 03  
[relation.commerciale@eu.aew.com](mailto:relation.commerciale@eu.aew.com)

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)