

## L'essentiel au 30/09/2019

15 553 associés  
2 417 175 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
440,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
396,30 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2018  
857 478 743 € (390,93 €/part)

CAPITALISATION  
1 063 557 000 €  
au prix de souscription

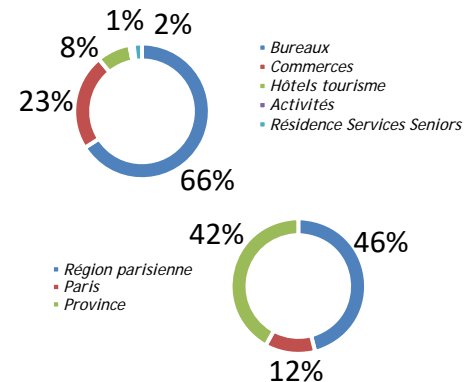
DISTRIBUTION BRUTE  
PRÉVISIONNELLE 2019  
17,50 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR  
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)  
PRÉVISIONNEL 2019  
4,06%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER  
89,14% (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 75%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 25%



## Actualité du trimestre



Le 12 juillet 2019, LAFFITTE PIERRE a acquis directement, pour 80,4 M€, 50% de l'immeuble GAIA à Massy (91).

Pôle tertiaire établi, la ville de Massy continue de croître rapidement, et accueille des ensembles de bureaux loués à de nombreux groupes internationaux. La ville jouit d'une excellente connexion aux transports en commun et bénéficiera par ailleurs des aménagements du Grand Paris.

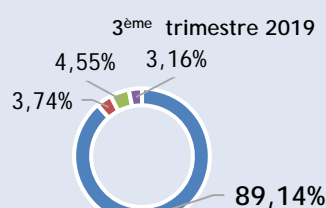
L'immeuble GAIA, qui développe 36 200 m<sup>2</sup> de bureaux, a été construit en 2009 et rénové en 2016-2017. Il offre des prestations et des services aux standards internationaux (auditorium, campus paysager, plusieurs offres de restauration, salles de gym...), et est labellisé HQE Exploitation.

Il est intégralement loué à une filiale du Crédit Agricole pour une durée ferme résiduelle de 10 ans.

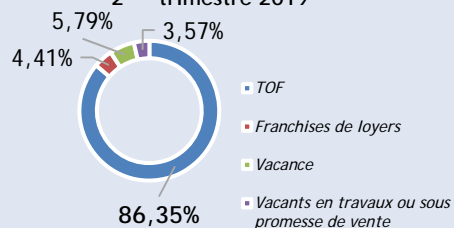
L'investissement, d'un montant global de près de 161 M€, a été réalisé en indivision, en partenariat avec trois SCPI gérées par AEW Ciloger.

## Evolution du patrimoine

### Taux d'occupation financier



### Taux d'occupation physique



### Arbitrages

- Les Ulis (91) - 1, allée de Londres : bureaux de 257m<sup>2</sup> acquis en 2001 - Prix de cession : 0,34 M€ (26/07/2019)
- Courbevoie (92) - Les Fauvelles, 117-121 av. de l'Arche : bureaux de 5 513 m<sup>2</sup> acquis en 2012- Prix de cession : 17,4 M€ (30/09/2019)
- Boulogne (92) - 148-156 rue Gallieni : bureaux de 1 174 m<sup>2</sup> acquis en 1988 - Prix de cession : 6,6 M€ (30/09/2019)

### Taux d'occupation physique

94,37%  
Surface totale du patrimoine : 208 849 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 10 961 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 2 739 m<sup>2</sup>

Aix-en-Provence (13):	154 m <sup>2</sup>
Marseille (13):	39 m <sup>2</sup>
Toulouse (31):	127 m <sup>2</sup>
Châlons (51):	21 m <sup>2</sup>
Nancy (54):	261 m <sup>2</sup>
Lyon (69):	545 m <sup>2</sup>
Saint-Priest (69):	112 m <sup>2</sup>
Issy-les-Moulineaux (92):	978 m <sup>2</sup>
Rueil Malmaison (92):	285 m <sup>2</sup>
Cachan (94):	217 m <sup>2</sup>

### Investissements

- Massy (91) - Indivision de 50% - Immeuble de bureaux GAIA - 18 107 m<sup>2</sup> - 80,4 M€ (12/07/2019)

### Taux d'encaissement des loyers

98,99%  
(calculé mi-octobre 2019)

Libérations : 1 883 m<sup>2</sup>

Aix-en-Provence (13):	53 m <sup>2</sup>
Marseille (13):	58 m <sup>2</sup>
Toulouse (31):	127 m <sup>2</sup>
Nancy (54):	81 m <sup>2</sup>
Villeneuve d'Ascq (59):	615 m <sup>2</sup>
Mulhouse (68):	31 m <sup>2</sup>
Lyon (69):	642 m <sup>2</sup>
Saint-Priest (69):	112 m <sup>2</sup>
Suresnes (92):	164 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, 5 baux portant sur 590 m<sup>2</sup> sur 3 sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2018	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	2 <sup>e</sup> trimestre 2019	3 <sup>e</sup> trimestre 2019
Nombre d'associés	12 807	13 797	14 977	15 553
Nombre de parts	2 193 426	2 310 751	2 386 407	2 417 175
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	132 923	126 120	87 844	39 285
Souscriptions compensées par des retraits	63 803	8 795	12 188	8 517
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0	0	0
Capital social en euros	504 487 980	531 472 730	548 873 610	555 950 250
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	799 843 010	850 292 760	883 032 470	896 570 390

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2019	2 <sup>e</sup> trimestre 2019	3 <sup>e</sup> trimestre 2019
Acompte mis en paiement le	24/04/2019	25/07/2019	24/10/2019
Acompte par part	3,60€	6,40 € (3)	3,75 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	3,60€	6,40 € (3)	3,75 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	3,60€	6,40 € (3)	3,75 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2 %.  
 (2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %.  
 (3) Dont versement de 2,50 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW Ciloger

TRI 5 ans (2013-2018)	3,54 %
TRI 10 ans (2008-2018)	7,12 %
TRI 15 ans (2003-2018)	9,09 %

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

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2018	430,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2019 (janvier à septembre)	431,22 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,28 %

### Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2018	3,85%
TDVM 2019 (prévision)	4,06%

## 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 et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW Ciloger ou sur le site [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.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: 22 rue du Dr Lancereaux-75008 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°18-14 en date du 20/07/2018.

### Société de gestion : AEW Ciloger

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 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: 22, rue du Docteur Lancereaux – 75008 PARIS

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8  
Service clients : 01 78 40 33 03 – [service-clients@eu.aew.com](mailto:service-clients@eu.aew.com) – [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

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