



Dans un environnement économique incertain, les épargnants recherchent une diversification de leur épargne sur des classes d'actifs connaissant des évolutions moins heurtées que celle des actifs financiers. Ce contexte général explique le succès des SCPI qui ont connu en 2012 une collecte record, parmi lesquelles figure LAFFITTE PIERRE.

Au-delà d'une situation favorable sur le marché de l'épargne, cette collecte s'inscrit dans le cadre de la stratégie de long terme retenue. Elle permet ainsi d'accélérer la modernisation du patrimoine et sa diversification en actifs de commerce. Ainsi plus de 44 M€ ont été investis en 2012. Cette modernisation passe également par une politique d'arbitrage dynamique permettant de céder au mieux les actifs ne correspondant plus aux attentes du marché locatif et de valoriser le potentiel de plus-values.

Toutefois, l'économie réelle fait ressortir une situation difficile des entreprises en ce début d'année 2013. Cela se traduit par une dégradation de la situation locative. Le maintien du revenu prévisionnel connu à ce jour suppose donc une mobilisation toujours forte de votre Société de gestion.

Votre SCPI dispose par ailleurs d'atouts pour faire face à cette conjoncture incertaine, avec des réserves significatives au titre, notamment, des provisions pour grosses réparations, et du compte plus values et plus encore d'un patrimoine modernisé.

## Conjoncture immobilière\*

### Marché de l'investissement

- 9,9 milliards d'euros ont été investis en France sur les 9 premiers mois de 2012, ce qui porte la diminution des engagements à seulement - 3 % par rapport à la même période de l'année 2011.
- Néanmoins, un recul des transactions est à prévoir d'ici la fin de l'année. Cela a déjà été le cas au 3<sup>ème</sup> trimestre avec - 32 % de croissance par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011.
- Le marché français poursuit son internationalisation entamée en début d'année : les investisseurs internationaux représentent plus de 50 % des investissements réalisés à fin septembre, grâce aux fonds souverains ainsi qu'à un retour remarqué des investisseurs allemands.
- A l'exception de quelques très grands acteurs, les investisseurs français, et en particulier les SCPI, sont présents sur le segment des actifs de moins de 100 millions d'euros.

### Marché de bureaux

#### Île-de-France

- Avec 1 564 000 m<sup>2</sup> commercialisés au cours des neuf premiers mois de l'année 2012, le marché des bureaux francilien affiche un repli de 19 % comparativement à la même période de 2011.
- Néanmoins, le marché a connu un 3<sup>ème</sup> trimestre 2012 plus actif qu'anticipé avec près de 585 000 m<sup>2</sup> de bureaux placés.
- Par secteur géographique, plusieurs grandes transactions viennent alimenter les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> Couronnes, à l'image des futurs campus réalisés pour le groupe Casino à Vitry sur Seine (24 600 m<sup>2</sup> de bureaux livrés fin 2014) et Thales à Vélizy Villacoublay sur près de 49 000 m<sup>2</sup> (livraison prévue en juin 2014).
- A l'inverse, les secteurs traditionnels de bureaux comme le Quartier Central des affaires de Paris et La Défense enregistrent de fortes baisses sur un an (respectivement -26 % et -32 %).
- La pénurie de surfaces neuves tire les

valeurs locatives de première main à la hausse sur le marché parisien avec une moyenne de 550 €/m<sup>2</sup>/an et parfois des pointes à plus de 800 €/m<sup>2</sup>/an relevées en facial sur les immeubles «prime» du QCA.

- Ailleurs, la tendance est à la baisse comme à La Défense et dans le Croissant Ouest, ou stable en Première Couronne.
- Les taux de vacance se distribuent sur une échelle ample, de 4 % à Paris à plus de 10 % en Première Couronne et dans le Croissant Ouest.

### Régions

- Avec un repli de -16 % entre le 1<sup>er</sup> semestre 2011 et le 1<sup>er</sup> semestre 2012, le marché des bureaux en Régions affiche des volumes de transactions inférieurs à la moyenne semestrielle de ces dernières années.
- Par ailleurs les entreprises continuent de favoriser les immeubles offrant les meilleures prestations, moins coûteux en termes de charges.

### Marché des commerces

- Malgré une forte décélération, la croissance des ventes au détail est restée positive au deuxième trimestre 2012 (+1,1 % en glissement annuel).
- Cependant, la montée du chômage qui devrait atteindre 10,2 % en 2013 et l'augmentation substantielle de la pression fiscale pourraient peser sur les dépenses des ménages.
- Certains secteurs résistent, comme les équipements de l'information et de la communication, et l'hygiène-beauté-santé. D'autres sont rattrapés par des arbitrages de consommation, comme l'aménagement de la maison et l'équipement de la personne.
- Les valeurs locatives des meilleurs emplacements, qui garantissent de bons niveaux de fréquentation et de chiffres d'affaires, ont encore progressé. Cependant, à quelques exceptions près, les loyers des localisations secondaires ont par contraste évolué à la baisse.

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

# Marché des parts

## Marché primaire au 31 décembre 2012

La Société de Gestion a procédé à la réouverture du capital de votre SCPI le 31 octobre 2012 et a décidé d'augmenter le capital de la société de 28 048 960 €, assorti d'une prime d'émission de 21 951 360 €. Au terme de cette opération, le capital de Laffitte Pierre sera porté à 268 437 370 €.

Cette augmentation de capital porte sur l'émission de 121 952 parts de 230 € de nominal au prix de 410 € par part, soit avec une prime d'émission de 180 €.

Une commission de souscription de 8,50 % hors taxes (10,17 % TTC au taux de TVA en vigueur), soit 41,68 € 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 est fixée au 28 juin 2013 sauf clôture anticipée et sans préavis en cas de souscription intégrale, avant cette date.

Au 31 décembre 2012, la somme de 3 037 690 € a été collectée (représentant 7 409 parts), soit 6 % du montant de l'augmentation de capital. Le capital de votre SCPI ressort ainsi au 31 décembre 2012 à 242 092 480 € (soit 1 052 576 parts de 230 € de nominal) contre 222 341 460 € (soit 966 702 parts de 230 € de nominal) au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Si vous souhaitez bénéficier de cette opportunité pour renforcer votre investissement dans la SCPI LAFFITTE PIERRE, et ce au vu de votre profil d'investisseur, ou pour toute information complémentaire, votre société de gestion et votre conseiller de gestion habituel se tiennent à votre disposition.

## Marché secondaire au 31 décembre 2012

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012, le volume des capitaux échangés (frais inclus) s'est élevé à 2 287 749,57 € contre 3 107 324,57 € sur la même période en 2011. Ce volume important illustre le bon fonctionnement du marché des parts et l'intérêt des investisseurs pour LAFFITTE PIERRE.

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 €)
Octobre	3 469	375,00	418,42
Novembre	783	370,00	412,84
Décembre	1 246	369,00	411,72
<b>Total 4<sup>ème</sup> trimestre</b>	<b>5 498</b>	<b>372,93</b>	<b>416,11</b>
<b>TOTAL 2012</b>	<b>29 176</b>	<b>370,47</b>	<b>413,36</b>

Sur la période, le prix d'exécution frais inclus est toujours demeuré supérieur au prix de souscription des parts.

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

LAFFITTE PIERRE	
<b>4<sup>ème</sup> Trimestre</b>	
Nombre de parts cédées	5 498
Dont lors des confrontations	5 498
Prix moyen unitaire hors frais	372,93 €
Prix moyen unitaire frais inclus	416,11 €
<b>TOTAL 2012</b>	
Nombre de parts cédées	29 176
Dont lors des confrontations	29 176
Prix moyen unitaire hors frais	370,47 €
Prix moyen unitaire frais inclus	413,36 €

LAFFITTE PIERRE	
<b>Parts offertes en attente de cession au 31.12.2012</b>	<b>2 991*</b> (dont 1 568 depuis plus de 6 mois et 1 423 depuis moins de 6 mois)
% de la capitalisation	0,28 %
Rappel au 30.09.2012	2 956*
<b>Parts à l'achat</b>	<b>-</b>
Parts au 31.12.2012	1 052 576***
Associés au 31.12.2012	6 114***
Capital social au 31.12.2012	242 092 480 €***
Capitalisation au 31.12.2012**	388 400 544 €***
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2012	374,18 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2012	435,83 €

\* 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 mis à jour au 31 décembre 2012 suite aux souscriptions reçues dans le cadre de l'augmentation de capital en cours.



Rue Fanfan la tulipe - Boulogne Billancourt (92)

## immobilière

### 1 Arbitrages

Dans le cadre de la politique d'arbitrage visant à recentrer le patrimoine sur les principales métropoles et sur des actifs détenus en pleine propriété, les actifs suivants ont été cédés au cours du trimestre :

Immeuble	Typologie	Surface par lot ou total	Valeur d'expertise à date € HD	Date de signature Acte authentique	Montant € HD
27/29 rue du 14 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 76000 ROUEN lots de bureaux : 172 et 173 - lot d'archive : 162 - lots de parkings : 118 à 126 inclus	Bureaux	387,00 m <sup>2</sup>	405 000 €	03/10/2012	420 000 €
LE BELVEDERE 118/130 avenue Jean Jaurès 75019 PARIS Lot 2 (n°3 503) + 20 parkings	Bureaux	755,50 m <sup>2</sup>	2 144 000 €	21/11/2012	2 500 000 €
58 avenue de Flandres 59290 WASQUEHAL	Bureaux	736,00 m <sup>2</sup>	800 000 €	04/12/2012	830 000 €
27/29 rue du 14 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 76000 ROUEN lots de parkings : (5 unités)	Bureaux	N/A	25 000 €	20/12/2012	25 000 €
6-8 rue du 4 Septembre 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	Bureaux	596,00 m <sup>2</sup>	2 020 000 €	21/12/2012	2 150 000 €
7 allée du Moulin Berger 69130 ECULLY	Activité/Bureaux	939,00 m <sup>2</sup>	1 270 000 €	27/12/2012	1 320 000 €

Soit un total de 7 245 000 € hors droits (pour une valeur d'expertise globale de 6 664 000 €). Compte tenu des cessions réalisées au cours de l'exercice et des plus-values dégagées, la SCPI LAFFITTE PIERRE a été amenée à acquitter pour le compte des associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu la plus-value fiscale correspondante. Compte tenu de ces éléments, pour les associés présents sur l'ensemble de l'exercice 2012, résidant en France et relevant du régime de l'impôt sur le revenu, les plus-values fiscales acquittées pour leur compte représentent : 0,7573 € par part au 31/12/2012.

### 2 Acquisitions - Votre SCPI n'a procédé à aucune acquisition d'immeuble au cours du quatrième trimestre 2012.

### 3 Taux d'occupation

	31/12/2012	Rappel 30/09/2012	Moyenne trimestrielle
Taux d'occupation financier (TOF)*	91,89%	88,31 %	91,22 %
Taux d'occupation physique (TOP)**	90,01%	87,81 %	89,67 %

\* 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 effet	Surface en m <sup>2</sup>
MONTROUGE - ARISTIDE BRIAND	MSC CROCIERE	BUREAUX	15/11/2012	1 214
PARIS RUE D'HAUTEVILLE	NEXT SLL	COMMERCE	01/10/2012	298
NOISY LE GRAND - PORTES PARIS	FORECOMM	BUREAUX	01/10/2012	271
BORDEAUX LE LAC / 2	OENOMEDIA	BUREAUX	07/11/2012	202
NANTES - IMMEUBLE LE CHENE	MELODIE	BUREAUX	01/12/2012	135
MERIGNAC PARK KENNEDY	NEXTGEN RH SARL	BUREAUX	01/10/2012	142
TOULOUSE 7 DENIERS	THOMAS COOK	BUREAUX	15/10/2012	132
PARIS 15 - SUFFREN	MONOP	COMMERCE	09/11/2012	477
182 AVENUE CHARLES DE GAULLE	CELMARK FRANCE	BUREAUX	01/12/2012	180
182 AVENUE CHARLES DE GAULLE	LAS FRANCE	BUREAUX	01/12/2012	180

Soit un total de 3 230 m<sup>2</sup>

### 5 Résiliations

Immeuble	Locataire	Nature	Date de résiliation	Surface en m <sup>2</sup>	Date de réception congé
TOULOUSE - LE LACTABAR	Index MULTIMEDIA	DIVERS	31/10/2012	135	Bail dérogatoire
MERIGNAC PARK KENNEDY	NEXTGEN RH SARL	COMMERCIAL	31/10/2012	40	-

Soit un total de 175 m<sup>2</sup>

## 6 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date de résiliation	Surface en m²	Date de réception congé
VELIZY - LE NUNGESSER	ECI TELECOM (EX-TELEMATICS)	COMMERCIAL	31/05/2013	1 139	14/11/2012
BORDEAUX - LE LAC 2	OENOMEDIA	DIVERS	06/05/2014	202	Bail dérogatoire
MERIGNAC PARK KENNEDY	D.E.F	DIVERS	14/06/2013	470	Bail dérogatoire

Soit un total de 1 811 m²

## 7 Locaux vacants

Au 31 décembre 2012, 15 244 m² étaient disponibles, dont les principales figurent ci-dessous :

Immeuble	Nature principale	Surface immeuble (QP)		Surface vacante (QP)	
		Surface	Unités (parkings)	Surface	Unités (parkings)
Montrouge - Aristide Briand	Bureaux	4 731 m²	54	2 664 m²	46
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
ZAC de la Pesselière BAT B	Locaux activité	1 321 m²	15	1 321 m²	15

\* Actif en cours d'arbitrage.

## 8 Créances douteuses

Au 31 décembre 2012, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 1,86 % des loyers de l'année.

Le résultat comptable de LAFFITTE PIERRE s'établit à 19,97 € par part, contre 18,09 € pour la même période de l'exercice précédent.

### Solde à répartir au titre de l'exercice 2012 en euros

	Jouissance	Revenu 2012	Acomptes	Solde à distribuer	Prévisionnel 2013*
Laffitte Pierre	01/01/2012	18,60 € + 2 €**	12,40 € + 2 €**	6,20 €	20,60 €

\* 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.

\*\* Ce montant fait référence aux plus-values distribuées le 13 juillet 2012 hors prise en compte de la distribution de plus-values correspondant à l'impôt acquitté au titre des cessions 2011, soit 0,044 € par part.

Le solde 2012 a été mis en paiement le 6 février 2013.  
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 Novembre 2012 : 1<sup>er</sup> mars 2013  
Décembre 2012 : 1<sup>er</sup> avril 2013  
Janvier 2013 : 1<sup>er</sup> mai 2013  
Février 2013 : 1<sup>er</sup> juin 2013  
Mars 2013 : 1<sup>er</sup> juillet 2013

## Performances

### Indicateurs de performances (source NAMI-AEW EUROPE 2012)

Taux de rentabilité interne (TRI)*	Sur 5 ans : 6,57 % Sur 10 ans : 10,49 %
Taux de distribution sur valeur de marché (DVM)**	Sur 2012 : 5,06 % 9,71 % NA
Variation du prix moyen de la part***	Sur 2012 : 0,09 %

\*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.

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

### 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 39,50 % prélèvements sociaux inclus ou à la retenue à la source des prélèvements sociaux au taux de 15,50 % selon votre option, mis en paiement le 6 février 2013 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 :

LAFFITTE 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
Commission de gestion annuelle	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 immobiliers 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.

## 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 1er 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.

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 15h. Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet [www.namiaewurope.com](http://www.namiaewurope.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'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.**

**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 83,86 € HT soit 100,30 € TTC (tarif applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013).

**8 Imposition des produits financiers** - A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'option pour le prélèvement libératoire au titre de l'imposition des produits financiers est supprimée et 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 suivants :

(i) Dispense de prélèvement sur demande : si le revenu fiscal de référence de l'année 2011 de votre foyer fiscal est inférieur à un certain seuil (25 000 € pour les célibataires, divorcés et veufs, 50 000 € en cas d'imposition commune), vous pouvez être dispensé de ce prélèvement pour les produits financiers de l'année 2013, sous

réserve d'une demande à nous formuler (attestation sur l'honneur du revenu fiscal de référence de l'année 2011) qui est à nous adresser au plus tard le 31 mars 2013, et qui vaudra pour les revenus perçus à compter de la date de présentation de l'attestation.

(ii) Option possible lors du dépôt de la déclaration des revenus, pour un taux forfaitaire d'imposition de 24 % (au lieu du barème progressif de l'impôt sur le revenu) si les produits financiers perçus par votre foyer fiscal n'excèdent pas 2 000 € (avec imputation du prélèvement obligatoire opéré)

Nous vous rappelons que ces produits financiers sont générés par le placement 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.

**9 Déclaration fiscale** - Les éléments fiscaux nécessaires pour remplir votre déclaration de revenus, vous seront adressés. Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet [www.namiaeurope.com](http://www.namiaeurope.com)

**10 ISF** - Si vous êtes assujettis à l'Impôt de Solidarité sur la Fortune, il convient de déclarer le prix d'exécution net vendeur au 31 décembre 2012 soit 369 € par part.

**11 Conseil de Surveillance** - Le prochain Conseil de Surveillance de votre SCPI se réunira le 8 mars 2013.

**12 Assemblée Générale** - La prochaine assemblée générale de votre SCPI se réunira le 27 juin 2013. Cette assemblée verra le renouvellement de différents mandats de membre du Conseil de Surveillance. **Dans le cas où un associé désirerait se porter candidat à un poste de membre du conseil de surveillance de la SCPI Laffitte Pierre, il est nécessaire qu'il en informe par écrit la société de gestion le 18 mars 2013 au plus tard.** Chaque associé recevra en temps utile une convocation à cette assemblée. Les associés qui le souhaitent peuvent, d'ici le 27 février 2013, demander que leur soit adressé le texte des projets de résolutions arrêté par la société de gestion. 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 6 139 parts sur la base du capital social au 31/12/2012. 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.

**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 - RCS Paris 513 392 373  
Capital social : 4 134 660 € - Siège social : 8-12, rue des pirogues de Bercy - 75012 Paris

**Comment joindre votre Société de Gestion**

Directeur du Développement : Louis-Renaud MARGERAND - Tél : 01 78 40 33 17  
Service Client - Tél : 01 78 40 33 03 - Fax : 01 78 40 66 24  
[www.namiaeurope.com](http://www.namiaeurope.com) - [infoscp@namiaeurope.com](mailto:infoscp@namiaeurope.com)

Résultats du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 - Diffusion 1<sup>er</sup> trimestre 2013

Responsable de l'information : Alain PIVERT - Tél : 01 78 40 33 29

**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 : 240 388 410 € - RCS Paris 434 038 535 - TVA n° FR33434038535  
Siège social : 8-12, rue des pirogues de Bercy - 75012 Paris