

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

Laffitte Pierre

Bulletin d'information

4^{ème} trimestre 2013
04/13



Conjoncture immobilière*

Dans une conjoncture économique toujours difficile pour les entreprises, qui pèse sur le marché locatif, l'exploitation de votre SCPI LAFFITTE PIERRE est demeurée satisfaisante en 2013. Le taux d'occupation financier qui est demeuré proche ou supérieur à 90 % et la bonne tenue du revenu par part en témoignent.

Compte tenu de ces éléments et des perspectives pour 2014, le résultat distribué en 2013 ressort à 20,52 € par part contre 20,60 € par part en 2012.

Cette résistance de l'exploitation de votre SCPI, compte tenu de la stratégie de gestion engagée depuis sa création en vue d'un recentrage du patrimoine sur des actifs de qualité, ne doit pas masquer la sévérité des difficultés conjoncturelles. Elles risquent de peser sur les résultats en 2014, ce qui nous conduit à fixer le revenu prévisionnel 2014 à 20 € par part.

Cette conjoncture nous conduit également à poursuivre nos efforts d'adaptation du patrimoine au travers de la politique de collecte et d'investissement, d'arbitrages et de travaux.

Les efforts à engager en vue de prendre en compte les évolutions des normes environnementales et d'accessibilité nous amènent à doter encore davantage les provisions pour grosses réparations qui assureront notre capacité à réaliser les travaux pertinents dans l'avenir.

Marché de l'investissement

Une première estimation du volume d'investissement en France en immobilier d'entreprise fait état d'une légère hausse de l'activité en un an, avec environ 15,1 milliards d'euros investis en 2013.

Malgré un appétit toujours démontré pour les actifs très sécurisés, le marché s'est également diversifié vers des cibles jugées plus risquées mais proposant un rendement plus élevé, en périphérie, en régions, en commerces et en locaux industriels.

Les investissements ont été nourris par les cessions de vendeurs actant une stratégie de recentrage de leur patrimoine ou désireux de dégager des liquidités.

L'Ile-de-France concentre toujours la majeure partie des investissements avec les trois quarts du volume total en France, notamment grâce à des opérations d'envergure (transactions de plus de 100 millions d'euros).

Le manque d'opportunité des actifs dits « core » a réduit la part des bureaux dans Paris intra-muros tandis que des investisseurs se sont positionnés à la Défense, en périphérie sud et en périphérie nord.

Les volumes d'investissement sont stables en régions où les commerces sont restés le moteur de l'activité grâce à un afflux d'offre en galeries et centres commerciaux.

La région Rhône-Alpes en particulier, atteint pratiquement le milliard d'euros, portée par de grandes transactions sur tous les segments de marché : bureaux, commerces et industriels.

Les négociations en cours laissent présager un volume d'activité à l'investissement autant, voire davantage, dynamique en 2014.

Marché de bureaux

Avec environ 1,8 millions de m² de bureaux loués ou vendus à utilisateur, la demande placée en bureaux en Ile-de-France aurait baissé d'environ 15 % en 2013 par rapport à l'année précédente.

Le manque de très grandes transactions a été particulièrement flagrant.

Si les utilisateurs ont davantage favorisé une position attentiste, ils ont également su se positionner sur des opportunités économiques : soit par une renégociation de bail soit en profitant de loyers plus attractifs sur une offre neuve ou restructurée qui peinait à s'écouler. Cela a été le cas dans le Croissant Ouest notamment.

Le dernier trimestre n'aura pas vu la Défense enregistrer de grandes transactions,

contrairement à la fin 2012, ce qui fait signer au secteur sa plus mauvaise performance des 10 dernières années avec moins de 100 000 m² de demande placée.

C'est également à la Défense que l'accroissement de l'offre est la plus visible en raison d'une conjonction de ralentissement de la commercialisation et de la livraison de grandes offres de bureaux neufs ou restructurés.

Le nombre limité de références de transactions dites « prime » à Paris dans le quartier central des affaires fait baisser les valeurs locatives de marché.

Les mesures d'accompagnement consenties par les bailleurs continuent d'être importantes sur l'ensemble du marché.

Marché des commerces

L'impact des conditions économiques de ces dernières années peut s'évaluer par l'évolution du taux de vacance dans le parc de locaux commerciaux.

En effet, selon une étude du Procos, la vacance dans les commerces de centre-ville en France atteint en moyenne 7,1 % en 2012 (contre un taux de vacance en 2001 qui s'affichait à 6,3 %).

Dans les galeries des centres commerciaux, le taux de vacance en 2012 est estimé à 4,9 %, contre 4,3 % en 2001, soit une différence plus modérée.

L'augmentation de la vacance serait en partie due à l'accroissement du parc de surfaces commerciales tandis que les coûts d'occupation et par répercussion les taux d'efforts augmentent.

Les centres villes de petites villes, déjà sensiblement plus affectés que les autres par le phénomène en 2001, ont vu leur situation se dégrader le plus fortement. La vacance progresse de 2,3 points, passant de 6,3 % à 8,6 % entre 2001 et 2012.

Les centres villes de villes moyennes sont également affectés, mais dans une moindre mesure. La vacance progresse de 1,3 point, passant de 5,7 % à 7 %.

Les centres villes de grandes villes, moins exposés, ont vu le phénomène se stabiliser, autour de 5,4 %.

Enfin les centres villes de très grandes villes, les plus exposés au phénomène en 2001, sont les seuls à connaître une amélioration de leur situation. La vacance recule de 1,7 %, passant de 7,7 % à 6 %.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. ●

des parts

Marché primaire au 31 décembre 2013

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 €.

La date de clôture de cette augmentation de capital est fixée au 31 janvier 2014 sauf clôture anticipée et sans préavis en cas de souscription intégrale, avant cette date.

Au 31 décembre 2013, la somme de 38 904 080 € a été collectée (représentant 94 888 parts), soit 77,80 % du montant de l'augmentation de capital. Le capital effectif de votre SCPI ressort ainsi au 31 décembre 2013 à 262 212 650 € (soit 1 140 055 parts de 230 € de nominal) contre 242 092 480 € (soit 1 052 576 parts de 230 € de nominal) au 1^{er} janvier 2013.

Marché secondaire au 31 décembre 2013

Au 4^{ème} trimestre 2013, le volume des capitaux échangés s'est élevé à 2 419 968 € (hors frais) contre 2 050 359 € (hors frais) sur la même période en 2012.

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

Sur la période, le prix d'exécution frais inclus s'est rapproché du prix de souscription des parts.

Mois	Nombre de parts échangées	Prix d'exécution hors frais en €	Prix acquéreur frais inclus en €
Octobre	3 249	368	410,61
Novembre	1 242	368	410,61
Décembre	2 085	368	410,61
Total 4^{ème} trimestre	6 576	368	410,61
Total 2013	22 892	368,22	410,86

Transactions réalisées entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2013

LAFFITTE PIERRE	
4 ^{ème} Trimestre	
Nombre de parts cédées	6 576
Dont lors des confrontations	6 576
Prix moyen unitaire hors frais	368 €
Prix moyen unitaire frais inclus	410,61 €
Total 2013	
Nombre de parts cédées	22 942
Dont lors des confrontations	22 892
Prix moyen unitaire hors frais	368,23 €
Prix moyen unitaire frais inclus	410,81 €

Parts offertes en attente de cession au 31.12.2013	4 278* (dont 2 709 depuis plus de 6 mois et 1 569 depuis moins de 6 mois)
% de la capitalisation	0,38 %
Rappel au 31.06.2013	4 857*
Parts à l'achat	20
Parts au 31.12.2013	1 140 055
Associés au 31.12.2013	6 253
Capital social au 31.12.2013	262 212 650 €***
Capitalisation au 31.12.2013**	419 540 240 €***
Valeur de réalisation unitaire au 31.12.2013 par part	371,05 €
Valeur de reconstitution unitaire au 31.12.2013 par part	438,70 €

* 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 ou égaux à ceux constatés sur le marché des parts.

** Sur la base du prix d'exécution net vendeur au 31/12/2013.

*** Montant du capital mis à jour au 31/12/2013 suite aux souscriptions reçues dans le cadre de l'augmentation de capital en cours.

immobilière

Arbitrages

Un seul actif a été cédé au cours du quatrième trimestre 2013 (pour mémoire, cet arbitrage était déjà indiqué dans le précédent bulletin d'information) :

Immeuble	Nature	Surface par lot ou total	Valeur d'expertise à date € HD	Promesse de vente	Date de signature Acte authentique	Montant € HD
10, rue Théodore Blanc 33520 BRUGES	Bureaux	1 052,90 m ²	850 000 €	01/07/2013	01/10/2013	1 000 000 €

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 2013, résidant en France et relevant du régime de l'impôt sur le revenu, les plus-values fiscales acquittées pour leur compte représentent : 0,0340 € par part au 31/12/2013.

2 Acquisitions

Les capitaux collectés dans le cadre de l'augmentation de capital n'étant pas encore mobilisables, votre SCPI n'a procédé à aucune acquisition d'immeuble au cours du quatrième trimestre 2013. Toutefois, dès à présent, votre société de gestion recherche des opportunités conformes à la stratégie d'investissement de votre SCPI.

3 Taux d'occupation

Le taux d'occupation financier s'établit à 89,15 %.

Ce taux en retrait par rapport aux trimestres précédents est notamment lié :

- à la prise en compte des nouvelles modalités de détermination du taux d'occupation financier telle que ressortant désormais des normes de place qui conduisent à considérer les surfaces louées faisant l'objet d'une franchise locative comme vacantes : ces franchises représentent un total de 1 568 580 € au 31/12/2013, soit 44,80 % de la vacance locative à cette date,
- à la vacance locative pour travaux (Toulouse Basso Combo) portant sur 6,04 % de la vacance locative au 31/12/2013,
- à la rotation normale des locataires dans une conjoncture économique toujours difficile.

	31/12/2013	Rappel 30/09/2013	Moyenne trimestrielle
Taux d'occupation financier (TOF)*	89,15 %	91,18 %	90,46 %
Taux d'occupation physique (TOP)**	90,81 %	89,91 %	89,79 %

* 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 d'effet	Date de fin	Surface en m²
INDIV. LE BONNEL	SYSTRA	BUREAUX	01/12/2013	30/11/2022	407
AIX LE DECISIUM	WATTGO	BUREAUX	01/10/2013	30/09/2022	120
BAGNEUX - PARIS SUD	ERGELIS	BUREAUX	01/12/2013	30/11/2022	546
MERIGNAC PARK KENNEDY	CASINO RESTAURATION	BUREAUX	01/10/2013	30/09/2022	40
BAGNOLET - LE CARNOT 2 BATA	OPENSYS TELECOM	BUREAUX	01/10/2013	30/09/2022	86
182 AV CHARLES DE GAULLE	LUZINAY INNOVATION	BUREAUX	05/11/2013	04/11/2022	90
ZAC DE LA PESSELIERE BAT B	CARRIER TRANSICOLD FRANCE	BUREAUX	13/12/2013	12/12/2022	1 321
29 ^{ème} ETAGE TOUR FRANKLIN-PUTEAU	THE NPJ GROUP INC	BUREAUX	01/10/2013	30/09/2022	1 193
BAT B3 - PLACE BERTHE MORISOT	PENELOPE	BUREAUX	01/11/2013	31/10/2022	266
MARECHAL JUIN-CARRIERES	BOULOGNE PECHE	LOCAL COMMERCIAL	01/10/2013	30/09/2023	79
HAUTEVILLE *	ASSOCIATION JEAN COTXET	BUREAUX	01/11/2013	31/10/2022	226

* Renouvellement

Soit un total de 4 374 m².

5 Congés reçus

Immeuble	Locataire	Nature	Date de réception du congé	Date de résiliation	Surface en m²
MALAKOFF G.CRIE	SAFRAN	COMMERCIAL	18/11/2013	14/12/2014	858
LYON GEMELLYON	DRILLSCAN	COMMERCIAL	11/10/2013	14/04/2014	120
NANTES LE DELTA	DAIKIN AIR CONDITIONING	COMMERCIAL	27/09/2013	31/03/2014	438
LEVALLOIS ANATOLE FRANCE	SPCL-STE POUR LA PROMOTION DE	COMMERCIAL	23/12/2013	30/06/2014	198
BALMA	VEXIM SAS	COMMERCIAL	28/11/2013	30/07/2014	410
VELIZY LE PEGOUD	KRAFT FOODS	COMMERCIAL	28/11/2013	31/05/2014	2 662
SADI CARNOT BAGNOLET	EDEN	COMMERCIAL	29/11/2013	29/11/2013	102

Soit un total de 4 788 m².

6 Locaux vacants

Au 31 décembre 2013, 13 826 m² étaient disponibles, dont les principales figurent ci-dessous :

Immeuble	Nature principale	Surface immeuble	Surface vacante
TOULOUSE - LE LACTABAR	BUREAUX	2 921 m ²	997 m ²
NOISY LE GRAND - MAILLE NORD 3	BUREAUX	2 688 m ²	2 016 m ²
TOULOUSE - BASSO CAMBO	BUREAUX	1 650 m ²	1 650 m ²
LES ULIS - LE BENARES	BUREAUX	1 845 m ²	799 m ²
MEUDON - LEVOLTA	BUREAUX	1 777 m ²	1 110 m ²
VILLEJUIF - EPI D'OR	BUREAUX / ACTIVITÉ	5 173 m ²	1 338 m ²
BAGNOLET - LE CARNOT 2 BATA	BUREAUX	1 792 m ²	620 m ²

7 Créances douteuses

Au 31 décembre 2013, le taux de dotation de la provision pour créances douteuses s'établit à 0,86 % des loyers de l'année (contre 1,86 % au 31/12/2012).

Le résultat comptable de LAFFITTE PIERRE s'établit à 20,42 € par part, contre 19,97 € pour l'exercice 2012.

Distribution - Solde à répartir au titre de l'exercice 2013 en euros

Jouissance	Revenu 2013	Acomptes	Solde à distribuer	Prévisionnel 2014*
01/01/2013	20,52 €	14,40 €	6,12 €	20 €

* Revenu prévisionnel (y compris distribution de plus-values) établi ce jour, dans le contexte actuel du marché, compte tenu de la situation locative, des congés reçus, des perspectives de cessions d'actifs.

Le solde 2013 a été mis en paiement le 07 février 2014.

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^{er} jour du quatrième mois à compter de la fin du mois de souscription.

Parts souscrites en octobre 2013 : 1^{er} février 2014
novembre 2013 : 1^{er} mars 2014
décembre 2013 : 1^{er} avril 2014
janvier 2014 : 1^{er} mai 2014

Nous vous rappelons également que, pour les parts échangées sur le marché des parts, les revenus du trimestre de mutation sont régularisés au moment du solde, soit courant février 2014.

Performances

Indicateurs de performances (source NAMI-AEW EUROPE) au 31/12/2013

Taux de rentabilité interne (TRI)*	Sur 5 ans : 8,12 % Sur 10 ans : 10,42 %
Taux de distribution sur valeur de Marché (DVM)**	Sur 2013 : 5 %
dont quote-part de plus-values dans la distribution 2013	-
dont quote-part de report à nouveau dans la distribution 2013	0,45 %
Variation du prix moyen de la part***	Sur 2013 : 0,67 %

*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 mis en paiement le 7 février 2014 s'établit à :

REVENUS POUR UNE PART	0,0063
-----------------------	---------------

Le traitement fiscal de ces produits financiers est rappelé ci-après.

Vie de la société

1 Frais (TTC avec TVA au taux actuel de 20 % ou TTI) perçus par la société de gestion :

LAFFITTE PIERRE	
Commission de souscription (en augmentation de capital)	10,171 % 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	6,578 % TTI 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	10,80 % TTC du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets

La Société de Gestion NAMI-AEW Europe peut assurer différents 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.

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^{er} 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 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 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.

3 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.namiaeweuropa.com.

4 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^{er} 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.

5 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 (www.namiaewurope.com) :

- 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.

6 Frais à la charge de l'acquéreur

L'acquéreur acquitte, outre le droit d'enregistrement de 5 %, la commission de cession de 6,578 % TTI, soit un total de 11,578 % TTI 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 101 € TTI (tarif applicable depuis le 1^{er} janvier 2014).

7 Imposition des produits financiers

Depuis le 1^{er} janvier 2013, l'option pour le prélèvement libératoire au titre de l'imposition des produits financiers est supprimée. 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 rappelés dans les précédents bulletins. Nous vous rappelons que pour bénéficier d'une dispense d'acompte pour l'année 2014, vous deviez adresser à la société de gestion une attestation sur l'honneur avant le 30 novembre 2013.

Nous vous rappelons que ces produits financiers sont générés par

le placement, principalement, 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.

8 Modification du régime des plus-values immobilières

Depuis le 1^{er} septembre 2013, les bases imposables des plus-values sont différentes entre l'impôt sur les plus-values et les prélèvements sociaux. D'une part, les plus-values imposées au régime de l'impôt sur les revenus bénéficient d'une exonération au bout de 22 ans (contre 30 ans précédemment). D'autre part, ces mêmes plus-values imposées au titre des prélèvements sociaux ont toujours un abattement au bout de 30 ans et le rythme des abattements annuels est accéléré sur les premières années.

9 Déclaration fiscale

Les éléments fiscaux nécessaires pour remplir votre déclaration de revenus, vous seront adressés prochainement. Toutes les informations utiles seront consultables sur le site Internet www.namiaewurope.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 2013 soit 368 € par part.

11 Conseil de Surveillance

Le prochain Conseil de Surveillance de votre SCPI se réunira le 14 mars 2014. Ledit Conseil aura notamment pour objet de nommer le prochain président du Conseil. Un appel à candidature à été effectué à cet effet auprès des membres du Conseil.

12 Assemblée Générale

La prochaine assemblée générale de votre SCPI se réunira courant juin 2014. 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 2014 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 2014, 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 6 576 parts sur la base du capital social au 31/12/2013. 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.

Résultats du 4^{ème} trimestre 2013 - Diffusion 1^{er} trimestre 2014
Responsable de l'information : Serge Bataillie - Tél : 01 78 40 93 04
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 €

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

Comment joindre votre société de gestion :

Service client - Tél : 01 78 40 33 03 - Fax : 01 78 40 66 24

www.namiaewurope.com - E-mail : infoscpi@namiaewurope.com

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 €

Siège social : 8-12, rue des pirogues de Bercy - 75012 Paris - RCS Paris 513 392 373



10-31-1087 / Certifié PEFC / pefc-france.org