



SCPI D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
À CAPITAL VARIABLE



Bureaux



France / Zone Euro



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**LAFFITTE PIERRE** permet à ses associés d'avoir accès à l'investissement dans l'immobilier d'entreprise à dominante bureaux. Tout en bénéficiant des atouts propres à la SCPI : notamment la mutualisation du risque locatif et patrimonial, et l'absence de préoccupations de gestion en contrepartie d'une commission.

Créée en 2000, **LAFFITTE PIERRE** investit ses capitaux, de manière directe ou indirecte, principalement en immeubles de bureaux, et à titre de diversification, en locaux commerciaux ou d'activités et tous types de résidences gérées (hôtelières, seniors, étudiants ...).

Le patrimoine immobilier de **LAFFITTE PIERRE** peut être situé en France, principalement en Île de-France et à titre



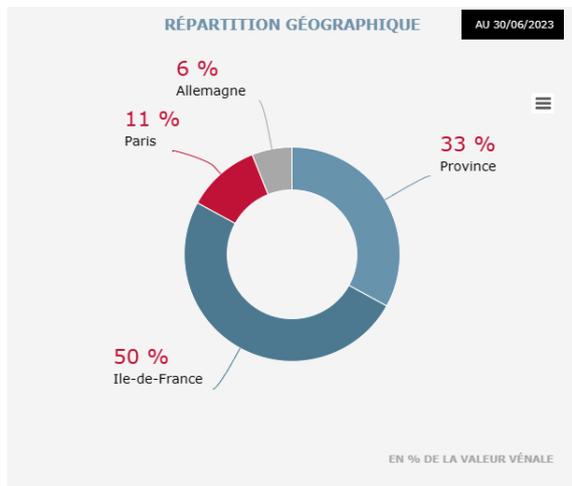
## CARACTÉRISTIQUES

La St	<b>1049.25 M€</b>	<b>22 173</b>	<b>10 ans</b>	<b>372.00 €</b>	<b>20 Parts</b>
La ge	Capitalisation [?]	Nombre d'associés	Horizon de placement	Prix de souscription	Minimum de souscription

## PERFORMANCES \*

Confé	<b>4.00 %</b>	<b>0.00 %</b>	<b>4.32 %</b>	<b>6.20 %</b>	<b>4.02 %</b>
LAFF moda	TD 2022 (Taux de Distribution)	Variation du prix de souscription de la part 2022-2021	TRI 10 ans 2012-2022	TRI 15 ans 2007-2022	TD Prévisionnel 2023

\* Les performances passées ne préjugent pas de celles à venir.



## PATRIMOINE IMMOBILIER

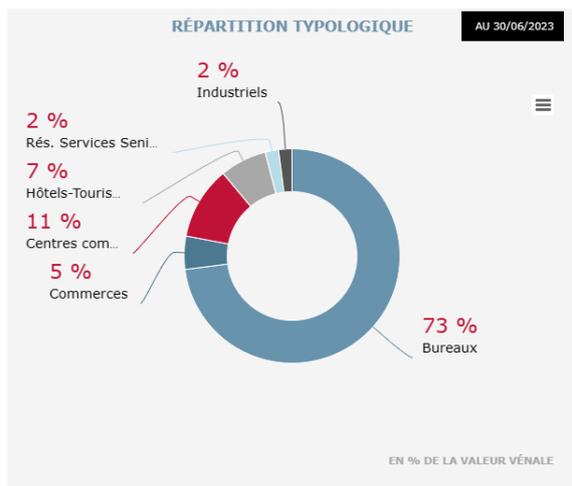
Etat du patrimoine

AU 30/06/2023

Le patrimoine de **LAFFITTE PIERRE** se compose de 74 immeubles pour une superficie de 227 818 m<sup>2</sup>, localisés en valeur vénale à 11% à Paris, 50% en Ile-de-France, 33% en province et 6% en Allemagne.

Le patrimoine est composé à hauteur de 73% de bureaux, de 16% de murs de commerces, de 7% d'hôtels de tourisme, de 2% de Résidences Services Seniors, et de locaux industriels à hauteur de 2%.

**LAFFITTE PIERRE** détient des immeubles en direct à hauteur de 63% de la valeur de son patrimoine, et des immeubles par l'intermédiaire de parts de Sociétés Civiles Immobilières (détentions indirectes contrôlées) à hauteur de 37%.



Les chiffres clés

AU 30/06/2023

 <b>1 047 M€</b> Patrimoine immobilier	 <b>74</b> Immeubles	 <b>227 818</b> m <sup>2</sup>	 <b>489</b> Baux	 <b>86,94%</b> Taux d'occupation financier
--	----------------------------	--------------------------------------	------------------------	--

**FRAIS SUPPORTÉS PAR LE CLIENT**

Commissions (Article 21 des Statuts)	Montant
<b>Commission de souscription</b>	<b>11,90% TTC</b> du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse) dont une partie peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant.
<b>Commission de cession sur les parts</b> Redevable : acquéreur de parts	Sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation : <b>110 € TTC</b> . Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement le cas échéant. Avec intervention de la société de gestion en cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts) : <b>6,58% TTC</b> de la somme revenant au cédant. Dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant. Auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement.

**FRAIS SUPPORTÉS PAR LA SCPI**

Commissions (Article 21 des Statuts)	Montant
<b>Commission de gestion annuelle</b>	<b>8,70% HT (soit 10,44% TTC)</b> du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets. Dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.
<b>Commission de cession d'actifs immobiliers</b>	<b>2,5% HT (soit 3% TTC)</b> du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers.
<b>Commission sur la restructuration d'immeubles</b>	Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale des Associés.

**Profil de risques**



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

**LAFFITTE PIERRE** est exposée à différents risques (détaillés dans la note d'information).

**Le risque de perte en capital :**

la SCPI **LAFFITTE PIERRE** ne présente 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 parts ou de retrait.

**Le risque de gestion discrétionnaire :**

la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Ainsi, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

**Le risque de marché (risque immobilier) :**

les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs, que géographiques sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs. (.../...)

**Le risque lié à la liquidité :**

c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que la SCPI **LAFFITTE PIERRE** ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande que ce soit dans le cadre de la variabilité du capital ou, en cas de suspension de celle-ci, du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente. (.../...)

**Le risque lié au crédit :**

le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non-respect rendrait la dette exigible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI mais également au moment de la cession des actifs immobiliers. (.../...)

**Le risque de contrepartie :**

c'est-à-dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au-delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire. (.../...)

**Le risque de durabilité :**

la SCPI est sujette à des risques de durabilité tels que définis par un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance (ESG) qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement. Le processus d'investissement du portefeuille inclut les critères ESG afin d'intégrer les risques de durabilité dans la décision ou le processus d'investissement. Les critères ESG contribuent à la prise de décision du gérant, sans pour autant être un facteur déterminant de cette prise de décision. La politique de gestion du risque de durabilité est disponible sur le présent site à la rubrique « Nos engagements ESG ».

**De manière générale, il est rappelé que les performances passées ne présagent pas des performances futures, que le capital n'est pas garanti et que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix ans.**

**MENTIONS LEGALES**

**LAFFITTE PIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable  
Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris // RCS PARIS 434 038 535  
Société régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, L.231-8 et suivants du Code de commerce, les articles L.214-86 et suivants, et D.214-32 à D.214-32-8, R.214-130 à R.214-60 du Code monétaire et financier, et les articles 422-189 à 422-236 du RG AMF  
Note d'information visée par l'AMF portant le visa n° SCPI 19-27 en date du 5 novembre 2019

Notice prévue à l'article 422-196 du RG AMF publiée au BALO sous les n°2 et 3 en dates des 4 et 6 janvier 2016, sous le n°142 en date du 25 novembre 2016, sous le n°50 en date du 26 avril et sous le n°7 en date du 15 janvier 2018

**Société de gestion : AEW**

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 ».