

SCPI DIVERSIFIÉE À CAPITAL VARIABLE



Dominante : Bureaux



Île-de-France

Laffitte Pierre est un placement collectif indirect en immobilier d'entreprise, à capital variable, qui investit principalement en bureaux et, à titre de diversification, en locaux commerciaux ou d'activités et tous types de résidences gérées (hôtelières, seniors, étudiants...), principalement en Île-de-France et, à titre de diversification, dans les principales métropoles régionales.

LES DONNÉES ESSENTIELLES

Les performances au 31/12/2018



3,54%

TRI 5 ans⁽¹⁾
(2013-2018)

7,12%

TRI 10 ans⁽¹⁾
(2008-2018)

9,09%

TRI 15 ans⁽¹⁾
(2003-2018)

4,52 €

Report à nouveau par part
Soit prêt de 4 mois de distribution 2018

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Les caractéristiques



943 M€

Capitalisation⁽²⁾
au 31/12/2018

12 807

Associés
au 31/12/2018

440 €

Prix de souscription au 1^{er} mai 2019

10 parts

Minimum de souscription

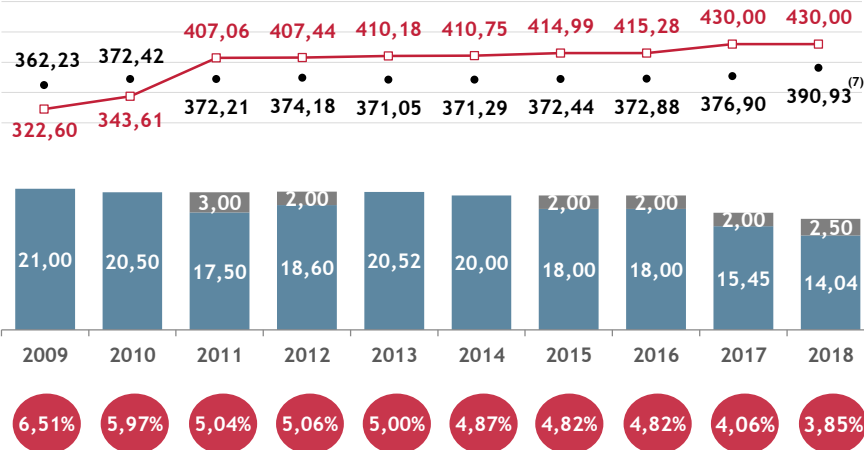
HISTORIQUE DE LA SCPI SUR 10 ANS

Prix d'acquisition moyen⁽³⁾
Par part - en €

Valeur de réalisation⁽⁴⁾
par part - en €

Distribution⁽⁵⁾ par part - en €
Plus-value par part - en €

Taux de Distribution sur Valeur de Marché⁽⁶⁾ (DVM)



Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

- (1) Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW Ciloger - 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 en prenant en compte : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, tous les revenus distribués ; à la sortie, le prix d'exécution constaté au terme de la période.
- (2) Nombre de parts composant le capital social multiplié par le prix de souscription.
- (3) Moyenne des prix de parts acquéreurs (droits et frais inclus) constatés sur les marchés primaire et secondaire organisé pondérée par le nombre de parts acquises au cours des échanges successifs (acquisitions et souscriptions).
- (4) Valeur de réalisation = valeur des biens immobiliers estimée + liquidités
- (5) Avant retenue à la source et prélèvements sociaux sur les produits financiers.
- (6) Source : AEW Ciloger - Le taux de distribution sur valeur de marché (DVM) se détermine pour une année n par la division entre, d'une part la distribution brute avant prélèvements libératoire et sociaux versée au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées), et d'autre part le prix acquéreur moyen d'une part de l'année n.
- (7) Sous réserve de validation de la prochaine assemblée générale.



MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

| | |
|---|--|
| Prix de souscription | 440 € |
| Minimum de souscription | 10 parts, soit 4 400 € |
| Commission de souscription Redevable : souscripteur | 10,171% TTC ⁽¹⁾ du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse) |
| Revenus potentiels | Distribution trimestrielle ⁽²⁾ |
| Jouissance des parts | 1 ^{er} jour du sixième mois à compter de la fin du mois de souscription |
| Fiscalité des revenus du patrimoine immobilier | Personnes physiques : imposition des revenus fonciers. Personnes morales : imposition sur les sociétés. |

- (1) Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs.
- (2) Sous réserve de validation de l'assemblée générale.

FRAIS SUPPORTÉS PAR LA SCPI

Commission de gestion annuelle

9% HT (soit 10,80% TTC⁽¹⁾) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets (hors intérêts afférents aux éventuels comptes courants ou dividendes reçus des filiales)

Commission de cession sur les actifs immobiliers

2,5% HT du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. Dans l'hypothèse où le produit de la vente des actifs immobiliers serait employé en tout ou partie au remboursement en principal d'un emprunt bancaire, cet honoraire d'arbitrage sera fixé à 1,25% HT

Commission relative aux travaux de reconstruction sur les immeubles

Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale des Associés

- (1) Au taux de TVA actuellement en vigueur.

MODALITÉS DE CESSION

| | |
|--|--|
| Valeur de retrait | 396,30 € par part |
| Frais de sortie | Néant |
| Commission de cession sur les parts Redevable : acquéreur de parts | <ul style="list-style-type: none"> Sans intervention de la société de gestion ou intervenant par voie de succession ou donation : 108 € TTI⁽¹⁾ (tarif applicable au 01/01/19) Avec intervention de la société de gestion : 6,578 % TTI⁽¹⁾ du montant de l'acquisition (en cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts) <p>Auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement.</p> |
| Fiscalité cession | Personnes physiques : imposition des plus-values immobilières. Personnes morales : imposition sur les sociétés. |

- (1) TTI : commissions exonérées de TVA en application de l'article 261-C-1^{er} de Code Général des Impôts

CARACTERISTIQUES GÉNÉRALES

| | |
|----------------------------------|---|
| Date de creation | 2000 |
| Horizon de placement | 10 ans |
| Echelle de risque ⁽¹⁾ | <p>Risque faible ← 3 → Risque élevé</p> |

- (1) L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. 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 au-delà des 10 ans se situent à un niveau entre faible et moyen.

Les chiffres clés au 31/12/2018 - Source : AEW Ciloger

884 M€
de patrimoine
immobilier⁽¹⁾

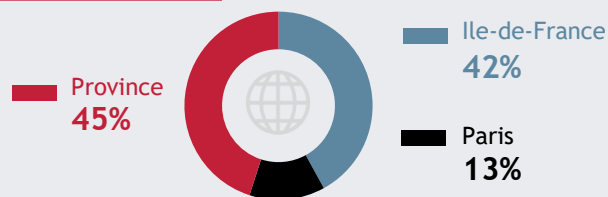
82
immeubles

189 518
m²

503
baux

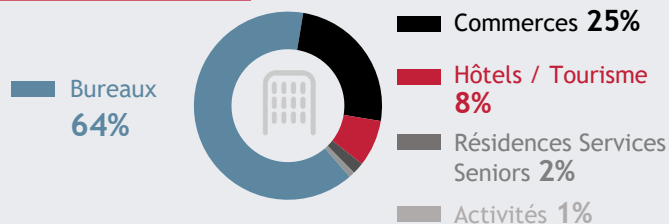
89,94%
taux d'occupation
financier⁽²⁾

Répartition géographique



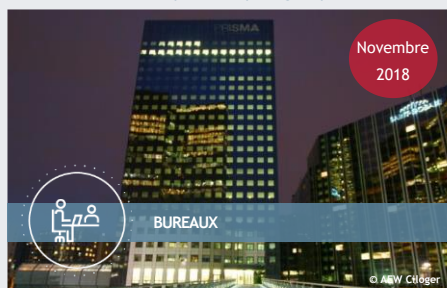
(En % de la valeur vénale)

Répartition par type de locaux



Les dernières acquisitions :

Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs



Ville La Défense / Courbevoie (92)
Adresse 4-6 avenue d'Alsace



Ville Issy-les-Moulineaux (92)
Adresse Axe Seine - 12, rue Rouget de l'Isle



Ville Nice (06)
Adresse 161-171, boulevard René Cassin

(1) Valeur estimée hors droits.

(2) Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturables (loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclusion d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

PROFIL DE RISQUES (extraits de la note d'information)

Laffitte Pierre est exposée à différents risques (détaillés dans la note d'information). Le Document d'Information Clés (DIC) reprend le détail des frais.

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. (.../...)

De manière générale, il est rappelé 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.

AEW CIOLOGER
Acteur majeur en immobilier
www.aewciloger.com

Actionariat
adossé à deux grands
groupes bancaires

7 Mds€
Actifs sous gestion

95 500
Associés SCPI

1984
Année de création

22 SCPI
2 OPCV

Données au 31/12/2018 - Source : AEW Ciloger / Division grand public

SCPI Laffitte Pierre

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable au capital social de 429 495 100 € au 31/12/2017
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris // 434 038 535 RCS Paris
Note d'information visée par l'AMF portant le visa SCPI n° 18-14 en date du 20 juillet 2018
Notice prévue à l'article 422-196 du RG AMF publiée au BALO du 15 janvier 2018 sous le n° 7

Société de Gestion : AEW Ciloger

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 €
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris // RCS PARIS 329 255 046
Agréée par l'AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 du 10/07/2007 - Agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE
Téléphone : 01 78 40 33 03 | service-clients@eu.aew.com