

# SCPI LAFFITTE PIERRE

SCPI A PREPONDERANCE  
BUREAUX A CAPITAL VARIABLE

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 MARS 2022

1<sup>er</sup>  
TRIMESTRE 2022

## L'essentiel au 31/03/2022

20 025 associés  
2 667 726 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
450,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
405,35 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2021  
976 480 372 € (370,02 €/part)  
(Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
90,68% (trimestriel)

### DISTRIBUTION PRÉVISIONNELLE 2022

**18,00 €/part**  
(Avant impositions sur les revenus fonciers de source étrangère)

**18,00 €/part**  
(Après impositions sur les revenus fonciers de source étrangère)

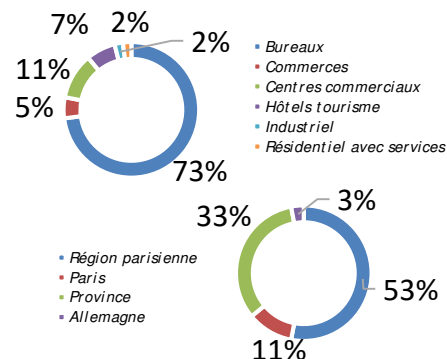
### TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2022

**4,00%**  
(Avant impositions sur les revenus fonciers de source française ou étrangère)

CAPITALISATION  
**1 200 476 700 €**  
au prix de souscription

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : **64%**  
Actifs immobiliers détenus indirectement : **36%**



## Actualités du trimestre



CLICHY (92) – 30/32 rue Henri Barbusse  
© Eric Avenel

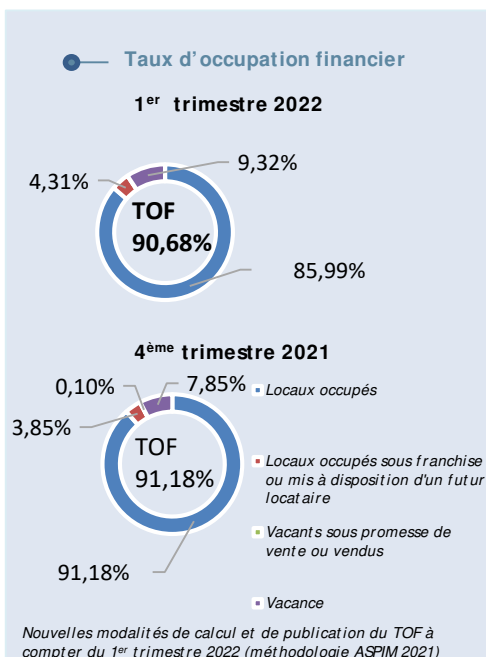
Le 2 février 2022, LAFFITTE PIERRE a étoffé sa diversification patrimoniale en investissant dans un campus loué intégralement à l'EM-Normandie, qui accueillera à terme 3 000 étudiants sur le site.

Cette acquisition a été réalisée à parité avec une autre SCPI gérée par AEW, pour un montant total de 150,6 M€.

Situé à proximité immédiate de la Porte de Clichy, le campus, livré en décembre 2021, réunit espaces d'enseignements, bureaux et services, dans un cadre privilégié riche en terrasses et jardins.

Représentant une surface de près de 14 000 m<sup>2</sup>, le campus a été pensé pour offrir un cadre de travail privilégié, connecté et modulable, dans un environnement urbain repensé et facilement accessible en transports en commun. Il allie performances techniques et environnementales lui permettant de viser la certification BREEAM en niveau Excellent.

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

- Paris (8<sup>e</sup>) – 40 avenue Hoche : bureaux acquis en 1980 – 657 m<sup>2</sup> - Prix de cession : **11,5 M€**

### Taux d'occupation physique

**87,54%**  
Surface totale du patrimoine : 223 861 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 27 415 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : **3 741 m<sup>2</sup>**

Paris (10 <sup>e</sup> ) :	306 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	304 m <sup>2</sup>
Boulogne (92) :	330 m <sup>2</sup>
Neuilly (92) :	180 m <sup>2</sup>
Bagnolet (93) :	102 m <sup>2</sup>
Noisy-le-Grand (93) :	378 m <sup>2</sup>
Cachan (94) :	190 m <sup>2</sup>
Villejuif (94) :	486 m <sup>2</sup>
Nice (06) :	243 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	12 m <sup>2</sup>
Balma (31) :	789 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	107 m <sup>2</sup>
Mulhouse (68) :	21 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	293 m <sup>2</sup>

### Investissements

- Clichy (92) – Participation de 50% dans une SCI détenant un immeuble de bureaux - 7 040 m<sup>2</sup> - **75,3 M€** (31/01/2022)

### Taux d'encaissement des loyers

**96,59%**  
(1<sup>er</sup> trimestre 2022 - calculé fin mars 2022)

Libérations : **8 241 m<sup>2</sup>**

Paris (10 <sup>e</sup> ) :	59 m <sup>2</sup>
Issy-les-Moulineaux (92) :	1 721 m <sup>2</sup>
Levallois-Perret (92) :	396 m <sup>2</sup>
Neuilly (92) :	360 m <sup>2</sup>
Noisy-le-Grand (93) :	378 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	89 m <sup>2</sup>
Toulouse (31) :	882 m <sup>2</sup>
Châlons-en-Champagne (51) :	50 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	401 m <sup>2</sup>
Reims (57) :	1 735 m <sup>2</sup>
Villeneuve d'Ascq (59) :	1 918 m <sup>2</sup>
Mulhouse (68) :	21 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	119 m <sup>2</sup>
Saint-Priest (69) :	112 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, quatre baux portant sur 190 m<sup>2</sup> sur un site ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2021	1 <sup>er</sup> trimestre 2022
Nombre d'associés	19 626	20 025
Nombre de parts	2 638 963	2 667 726
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	43 622	39 800
Souscriptions compensées par des retraits	31 929	11 037
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	606 961 490	613 576 980
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	995 469 100	1 008 412 450

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2022
Acompte mis en paiement le	28/04/2022
Acompte par part	3,60 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	3,60 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	3,60 €

(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 %

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2016-2021)	2,78 %
TRI 10 ans (2011-2021)	4,54 %
TRI 15 ans (2006-2021)	6,34 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2021	450,00 €
Prix de la part au 31/03/2022	450,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2021	3,53%
Taux de distribution 2022 (prévision)	4,00%

## Fiscalité

### Déclaration des revenus 2022 et IFI

Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de revenus des SCPI, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse dédiée suivante : [fiscalite@eu.aew.com](mailto:fiscalite@eu.aew.com). Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération est communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

## 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 ou sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.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°19-27 en date du 5/11/2019.

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 ». 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.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE  
La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)