

## L'essentiel au 31/03/2023

21 491 associés  
2 806 426 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
412,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
371,13 €/part

VALEUR DE REALISATION 2022  
947 465 877 € (347,52 €/part)  
(sous réserve de validation par  
l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION  
1 156 247 512 €  
au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023  
18,08 €/part

(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

18,00 €/part

(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION  
PREVISIONNEL 2023  
4,02%

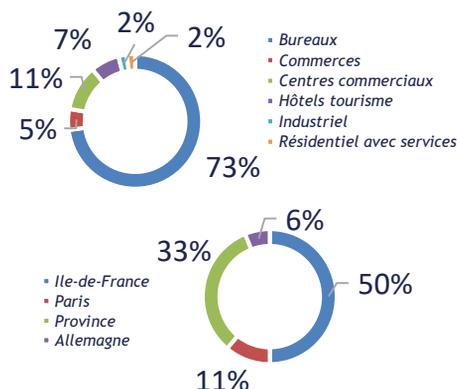
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger  
par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
86,71% (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 63%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 37%



## Actualités du trimestre

Depuis le 24 janvier 2023, LAFFITTE PIERRE bénéficie du label ISR appliqué à l'immobilier délivré par l'AFNOR. Il traduit l'engagement de la SCPI de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG).

Les processus d'investissement et de gestion intègrent une approche Environnementale, Sociale et de Gouvernance, qui a pour objectif de réduire les risques pour les investisseurs grâce à l'anticipation des enjeux immobiliers futurs.

Elle consiste à évaluer la performance ESG des actifs et à élaborer un plan d'amélioration du patrimoine immobilier existant en s'inscrivant dans une démarche dite «best in progress».

La stratégie prévoit également la sélection d'immeubles neufs avec un haut niveau de performance appartenant à la catégorie dite «best in class». Ces immeubles peuvent notamment avoir obtenu une certification environnementale.



Constatant une baisse de la valorisation de certains actifs de la SCPI liée au contexte de marché lors des expertises indépendantes au 31/12/2022, AEW a pris la décision de baisser le prix de souscription de la part à 412 € à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023, pour le repositionner proche de sa valeur de reconstitution. Vous pouvez retrouver sur notre site internet un focus sur cet ajustement du prix de souscription à l'adresse suivante:

<https://www.aewpatrimoine.com/actualites/scpi-laffitte-pierre-focus-sur-lajustement-du-prix-de-souscription>

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Taux d'occupation physique

83,75%

Surface totale du patrimoine : 228 673 m<sup>2</sup>

Surfaces vacantes : 37 151 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 1 365 m<sup>2</sup>

Neuilly-sur-Seine (92) : 360 m<sup>2</sup>

Nice (06) : 168 m<sup>2</sup>

Toulouse (31) : 209 m<sup>2</sup>

Châlons-en-Champagne (51) : 38 m<sup>2</sup>

Nancy (54) : 17 m<sup>2</sup>

Lyon (69) : 573 m<sup>2</sup>

### Investissements

Néant

### Taux d'encaissement des loyers

96,56%

(1<sup>er</sup> trimestre 2023 - calculé fin-mars 2023)

Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Libérations : 1 676 m<sup>2</sup>

Marseille (13) : 30 m<sup>2</sup>

Nancy (54) : 436 m<sup>2</sup>

Mulhouse (68) : 18 m<sup>2</sup>

Lyon (69) : 541 m<sup>2</sup>

Saint-Priest (69) : 651 m<sup>2</sup>

Par ailleurs, un bail portant sur 485 m<sup>2</sup> sur un site a été renouvelé.

## Evolution du capital

	2è semestre 2022	1er trimestre 2023
Nombre d'associés	21 179	21 491
Nombre de parts	2 726 352	2 806 426
Emission de parts nouvelles au cours du semestre / trimestre	56 054	91 989
Souscriptions compensées par des retraits	21 884	11 915
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	627 060 960	645 477 980
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	1 034 794 150	1 068 150 160

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	2/05/2022
Acompte par part <sup>(1)</sup>	3,90 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	3,89 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	3,89 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère payé par la SCPI est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.

(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8%.

Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, le calcul de l'acompte après prélèvements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2017-2022)	2,80 %
TRI 10 ans (2012-2022)	4,32 %
TRI 15 ans (2007-2022)	6,20 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	450,00 €
Prix de la part au 31/03/2023	412,00 €
Variation du prix de souscription	-8,4 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,00%
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,02%

## 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 semestriel 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: 43, avenue Pierre Mendès France-75013  
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: 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – [relation.commerciale@eu.aew.com](mailto:relation.commerciale@eu.aew.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)