

## L'essentiel au 31/03/2024

22 269 associés  
2 820 105 parts

**PRIX DE SOUSCRIPTION**  
367,00 €/part (au 03/04/2024)

**VALEUR DE RETRAIT**  
330,59 €/part

**VALEUR DE REALISATION 2023**  
794 085 373 € (281,58 €/part)  
(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

**VALEUR DE RECONSTITUTION 2023**  
942 371 819 € (334,16 €/part)  
(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

**CAPITALISATION**  
1 034 978 535 €  
au prix de souscription

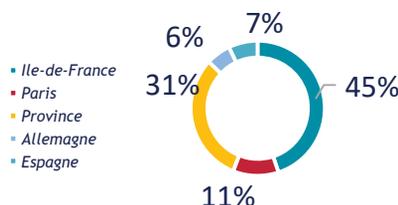
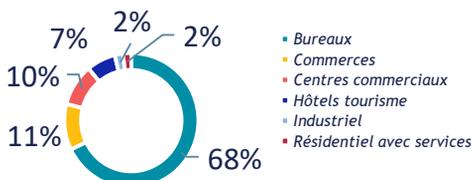
**DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2024**  
14,02 €/part  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)  
13,80 €/part  
(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

**TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2024**  
3,77%  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

**TAUX d'OCCUPATION FINANCIER**  
87,44% (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 67%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 33%



## Actualités du trimestre

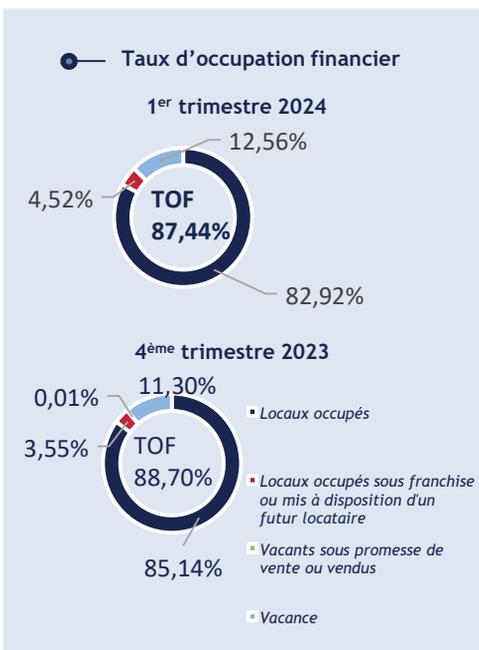
Depuis plus d'un an les marchés immobiliers, et en conséquence celui de la pierre papier, traversent une période d'ajustement de la valeur des actifs. Sans remettre en cause la qualité intrinsèque de son patrimoine, LAFFITTE PIERRE n'a pas échappé à l'accélération de la tendance baissière du marché, plus particulièrement marquée sur les actifs de bureaux au dernier semestre 2023.

L'expertise indépendante du patrimoine au 31/12/2023 a ainsi établi une valeur du portefeuille immobilier en baisse annuelle de 17% à périmètre constant, amenant une surcote de 11% du prix de souscription par rapport à la nouvelle valeur de reconstitution à cette même date.

AEW a pris la décision d'ajuster le prix de souscription pour le repositionner à 367 €, dans la fourchette haute offerte par la réglementation par rapport à la valeur de reconstitution.

LAFFITTE PIERRE dispose de fondamentaux solides pour passer cette période et continuer à offrir des revenus potentiels à ses associés. AEW a bon espoir que l'inscription de la SCPI dans une trajectoire « verte », à travers le label ISR (« Investissement Socialement Responsable ») dont elle bénéficie, sera à terme un gage de qualité complémentaire.

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Taux d'occupation physique

84,99%  
Surface totale du patrimoine : 261 757 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 39 293 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 1 512 m<sup>2</sup>

Châlons-en-Champagne (51):	30 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	143 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	174 m <sup>2</sup>
Villejuif (94) :	369 m <sup>2</sup>
Cachan (94) :	261 m <sup>2</sup>
Mulhouse (68) :	46 m <sup>2</sup>
Saint-Priest (69) :	489 m <sup>2</sup>

### Investissements

Néant

### Taux d'encaissement des loyers

88,37%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2024 - calculé fin-mars 2024)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Libérations : 3 772 m<sup>2</sup>

Courbevoie (92) :	219 m <sup>2</sup>
Issy-Les-Moulineaux (92) :	1 234 m <sup>2</sup>
Nice (06) :	395 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	38 m <sup>2</sup>
Toulouse (31) :	681 m <sup>2</sup>
Châlons-en-Champagne (51):	120 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	634 m <sup>2</sup>
Mulhouse (68) :	46 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	405 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 898 m<sup>2</sup> sur deux sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	2 <sup>ème</sup> semestre 2023	1 <sup>er</sup> trimestre 2024
Nombre d'associés	22 220	22 269
Nombre de parts	2 820 105	2 820 105
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	20 299	797
Souscriptions compensées par des retraits	20 299	797
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	101 904	147 124
Capital social en euros	648 624 150	648 624 150
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	1 073 785 908	1 073 785 908

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	18/04/2024
Acompte par part <sup>(1)</sup>	3,45 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	3,43 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	3,42 €

(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 (2018-2023)	-0,59 %
TRI 10 ans (2013-2023)	2,72 %
TRI 15 ans (2008-2023)	5,71 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2023	372,00 €
Prix de la part au 03/04/2024	367,00 €
Variation du prix de souscription	-1,34 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2023	3,62%
Taux de distribution 2024 (prévision)	3,77%

Ce taux n'intègre pas l'éventuel crédit d'impôt sur les revenus fonciers allemands et espagnols qui s'apprécie en fonction de la situation fiscale personnelle de chaque associé.

## 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

Société de gestion : AEW

Société par actions simplifiée au capital de 2 328 510 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

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.

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)