

SCPI

LAFFITTE PIERRE



SCPI DIVERSIFIÉE À CAPITAL VARIABLE

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 20201^{er}
TRIMESTRE 2020

L'essentiel au 31/03/2020

16 817 associés
2 514 615 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
450,00 €/part
(à compter du 2 mars 2020)

VALEUR DE RETRAIT
405,35 €/part
(à compter du 2 mars 2020)

VALEUR DE RÉALISATION 2019
967 348 272 € (391,10 €/part)
(Sous réserve d'approbation par
l'assemblée générale)

DISTRIBUTION BRUTE
PRÉVISIONNELLE 2020
15,64 €/part

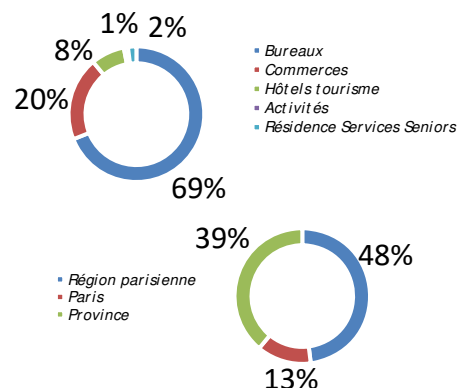
TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
PRÉVISIONNEL 2020
3,54%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
90,58% (trimestriel)

CAPITALISATION
1 131 576 750 €
au prix de souscription

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 74%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 26%



Actualités du trimestre



Le 31 mars 2020, LAFFITTE PIERRE a acquis une participation de 100% dans une SCI détenant un immeuble de bureaux à Montreuil (92), pour un prix de 36,3 M€.

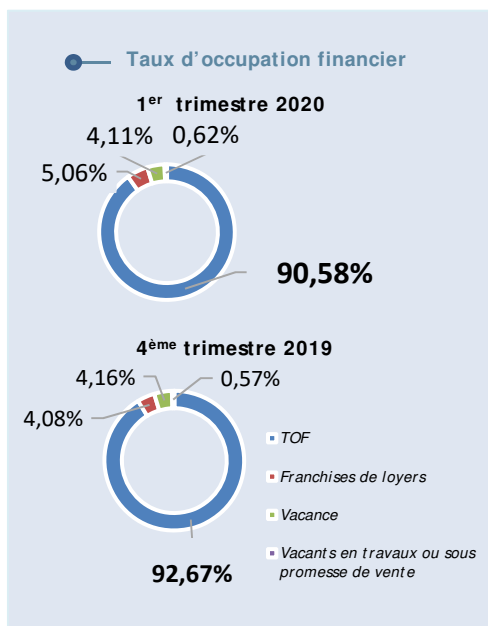
L'actif est situé près de la Porte de Montreuil, dans un quartier animé et commerçant. Il bénéficie d'une bonne desserte en transports et d'un accès rapide au boulevard périphérique.

L'immeuble de sept étages, avec terrasse panoramique au dernier étage, développe une surface totale de 4 565 m² et 92 places de parkings. Il a subi une restructuration lourde terminée en juillet 2019, et est certifié HQE Bâtiment Tertiaire Exceptionnel et BREEAM Very GOOD. Il est intégralement loué à 2 locataires distincts dont les baux ont été signés très récemment avec des périodes fermes importantes (9 ans).

Les gérants immobiliers d'AEW Ciloger prennent actuellement les décisions adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, en particulier des commerçants touchés par l'obligation de fermeture (suspensions temporaires de loyers et charges, reports d'échéances, voire, au cas par cas, mesures d'allègement). Il s'agit d'éviter à court terme la défaillance des entreprises saines et viables qui assurent en temps normal l'essentiel des revenus locatifs.

AEW Ciloger fait un choix de prudence en révisant l'objectif de distribution du résultat courant 2020 à 14,64 € par part. L'acompte du 1^{er} trimestre 2020 a ainsi été fixé à 3,66 € par part (3,75 € au 4^{ème} trimestre 2019). Une distribution de plus-value au 3^{ème} trimestre (potentiellement de 1,00 euro par part soumise à l'approbation de l'assemblée générale de juin) sera envisagée en fonction de la visibilité sur les conséquences de la crise. Bien entendu, les prévisions de revenus et de distribution seront régulièrement révisées en cours d'année.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

- Villeneuve d'Ascq (59) – Technoparc des Près, 31, allée Lavoisier : bureaux de 615 m² vacants acquis en 1991 - Prix de cession : **0,65 M€** (24/ 02/ 2020)

- Toulouse (31) – 13, rue Paulin Talabot : bureaux de 2 518 m² acquis en 1991 (dont 1 928 m² vacants) – Prix de cession : **2,4 M€** (25/ 02/ 2020)

- Issy-Les-Moulineaux (92) – 87/ 89 rue du Gouverneur Général Eboué : bureaux acquis en 1989 - 70 m² (lot RDC) – Prix de cession : **0,35 M€** (5/ 03/ 2020) et 159 m² (lot R+1) – Prix de cession : **0,78 M€** (27/ 03/ 2020)

Taux d'occupation physique

94,66%
Surface totale du patrimoine : 210 184 m²
Surfaces vacantes : 10 784 m²

Mouvements locatifs

Locations : 5 221 m²

Mulhouse (68) :	53 m ²
Lyon (69) :	255 m ²
Saint-Priest (69) :	132 m ²
Vélizy (78) :	3 342 m ²
Issy-les-Moulineaux (92) :	351 m ²
Montrouge (92) :	805 m ²
Bagnolet (93) :	283 m ²

Libérations : 5 730 m²

Marseille (13) :	38 m ²
Toulouse (31) :	175 m ²
Bordeaux (33) :	190 m ²
Châlons-en-Champagne (51) :	30 m ²
Nancy (54) :	291 m ²
Mulhouse (68) :	52 m ²
Lyon (69) :	174 m ²
Saint-Priest (69) :	130 m ²
Vélizy (78) :	4 650 m ²

Investissements

- Montreuil (92) – Participation de 100% dans une SCI détenant un immeuble de bureaux de 4 565 m² - 36,3 M€ (31/ 03/ 2020)

Taux d'encaissement des loyers

97,55%
(1^{er} trimestre 2020 - calculé mi-avril 2020)

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020
Nombre d'associés	16 170	16 817
Nombre de parts	2 473 409	2 514 615
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	63 518	47 059
Souscriptions compensées par des retraits	7 284	5 853
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	568 884 070	578 361 450
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	921 313 350	939 512 500

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	05/05/2020
Acompte par part	3,66 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	3,66 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	3,66 €

(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 Ciloger

TRI 5 ans (2014-2019)	3,70 %
TRI 10 ans (2009-2019)	7,66 %
TRI 15 ans (2004-2019)	9,05 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2019	434,22 €
Prix acquéreur moyen de la part 2020 (janvier à mars)	442,02 €
Variation du prix acquéreur moyen	1,80 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,03%
TDVM 2020 (prévision)	3,54%

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 Ciloger ou sur le site www.aewciloger.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°18-14 en date du 20/07/2018.

Société de gestion : AEW Ciloger

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 – www.aewciloger.com

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet : www.aewciloger.com