

**SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION**  
ANALYSE : 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 MARS 2026

SCPI A PREPONDERANCE  
BUREAUX  
À CAPITAL VARIABLE

## L'ESSENTIEL AU 31/03/2026

🏠 **22 605 associés**  
2 820 105 parts

🏠 **PRIX DE SOUCRIPTION**  
295,00 €/part

🏠 **VALEUR DE RETRAIT**  
265,73 €/part

🏠 **VALEUR DE REALISATION** au 31/12/2025  
724 240 443 € (256,81 €/part)

🏠 **VALEUR DE RECONSTITUTION** au 31/12/2025  
860 412 394 € (305,10 €/part)

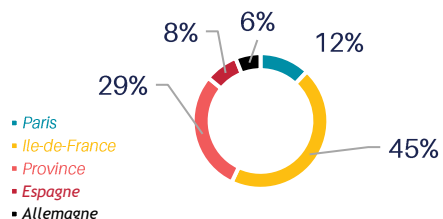
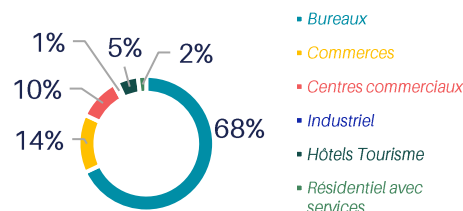
🏠 **CAPITALISATION**  
831 930 975 € au prix de souscription

🏠 **TAUX DE DISTRIBUTION 2025**  
5,30%\* soit 15,64 €/part\* et 15,30 €/part\*\*

🏠 **PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025**  
5,30%\*

🏠 **TAUX d'OCCUPATION FINANCIER**  
84,76% (trimestriel)

🏠 **PATRIMOINE (% valeur vénale)**  
Actifs immobiliers détenus en direct : 67%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 33%

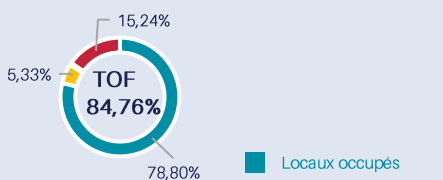


\* Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés  
\*\* Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés

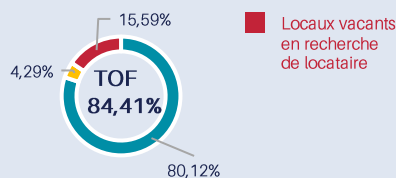
## EVOLUTION DU PATRIMOINE

### 🏠 Taux d'occupation financier

1<sup>er</sup> trimestre 2026



4<sup>ème</sup> trimestre 2025



### 🏠 Arbitrages

- Bremen (Allemagne) -  
Langemarckstraße 16 - 34% SCI PC7 :  
bureaux acquis en 2022 - 2 083 m<sup>2</sup> -  
Prix de cession : 1,4 M€

### 🏠 Investissements

Néant

### 🏠 Mouvements localifs

Locations : 4 795 m<sup>2</sup>

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Vélizy-Villacoublay (78) :     | 3342 m <sup>2</sup> |
| Courbevoie - La Défense (92) : | 250 m <sup>2</sup>  |
| Issy-les-Moulineaux (92) :     | 344 m <sup>2</sup>  |
| Toulouse (31) :                | 541 m <sup>2</sup>  |
| Bordeaux (33) :                | 135 m <sup>2</sup>  |
| Nancy (54) :                   | 97 m <sup>2</sup>   |
| Allemagne :                    | 86 m <sup>2</sup>   |

### 🏠 Taux d'occupation physique

80,22%  
Surface totale du patrimoine : 248 514 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 49 157 m<sup>2</sup>

### 🏠 Taux d'incidence contentieuse

9,55 %  
(1<sup>er</sup> trimestre 2026 - calculé mi-avril 2026)  
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

Libérations : 6 940 m<sup>2</sup>

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Vélizy-Villacoublay (78) : | 3341 m <sup>2</sup> |
| Levallois-Perret (92) :    | 158 m <sup>2</sup>  |
| Neuilly-sur-Seine (92) :   | 360 m <sup>2</sup>  |
| Rueil-Malmaison (92) :     | 485 m <sup>2</sup>  |
| Nice (06) :                | 168 m <sup>2</sup>  |
| Marseille (13) :           | 38 m <sup>2</sup>   |
| Nancy (54) :               | 2073 m <sup>2</sup> |
| Espagne :                  | 317 m <sup>2</sup>  |

Par ailleurs, trois baux portant sur 561m<sup>2</sup> sur trois sites ont été renouvelés.

## EVOLUTION DU CAPITAL

|                                                             | 2 <sup>ème</sup> semestre<br>2025 | 1 <sup>er</sup> trimestre<br>2026 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nombre d'associés                                           | 22 565                            | 22 605                            |
| Nombre de parts                                             | 2 820 105                         | 2 820 105                         |
| Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre | 291                               | 42                                |
| Souscriptions compensées par des retraits                   | 291                               | 42                                |
| Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)            | 187 837                           | 200 689                           |
| 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 DISTRIBUES

|                                                                                                            | 1 <sup>er</sup> trimestre<br>2026 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Acompte mis en paiement le                                                                                 | 23/04/2026                        |
| Acompte par part <sup>(1)</sup>                                                                            | 3,00 €                            |
| Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>                                                          | 2,99 €                            |
| Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers | 2,98 €                            |

(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 18,6%.

(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 RENTABILITE INTERNE (TRI)

|                        |         |
|------------------------|---------|
| TRI 5 ans (2020-2025)  | -5,53 % |
| TRI 10 ans (2015-2025) | 0,56 %  |
| TRI 15 ans (2010-2025) | 2,51 %  |

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

### TAUX DE DISTRIBUTION

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Taux de distribution 2025 | 5,30% |
|---------------------------|-------|

### PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| Taux de distribution 2025                   | 5,30%  |
| Variation du prix de souscription 2025/2024 | 0,00 % |
| Performance globale annuelle 2025           | 5,30%  |

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

## 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°25-26 en date du 16/12/2025.

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

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)

Société de gestion  
**AEW**

PR | Responsabilité  
Investissement