3e TRIMESTRE 2026

# SCPI LAFFITTE PIERRE

**SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION**
**ANALYSE : 1er JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2026**

SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX
À CAPITAL VARIABLE

## L'ESSENTIEL AU 30/09/2026

**22 529 associés**
**2 802 647 parts**

**PRIX DE SOUCRIPTION**
295,00 €/part

**VALEUR DE RETRAIT**
265,73 €/part

**VALEUR DE REALISATION** au 30/06/2026
702 778 650 € (250,36 €/part)

**VALEUR DE RECONSTITUTION** au 30/06/2026
834 966 656 € (297,46 €/part)

**CAPITALISATION**
826 780 865 € au prix de souscription

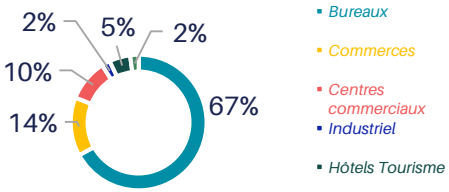
**TAUX DE DISTRIBUTION 2025**
5,30% * soit 15,64 €/part* et 15,30 €/part**

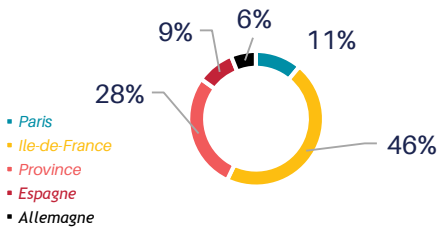
**PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025**
5,30% *

**TAUX d'OCCUPATION FINANCIER**
84, 86% (trimestriel)

* 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

**PATRIMOINE** (% valeur vénale)
*Actifs immobiliers détenus en direct : **66%***
*Actifs immobiliers détenus indirectement : **34%***

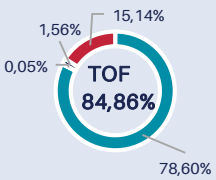


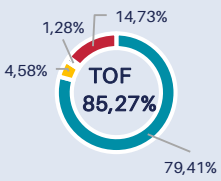

## EVOLUTION DU PATRIMOINE

### Taux d'occupation financier

3ème trimestre 2026




2ème trimestre 2026







### Arbitrages

- Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

**78,57%**
Surface totale du patrimoine : 247 017 m²
Surfaces vacantes : 52 938 m²

### Taux d'incidence contentieuse

**7,08 %**
*(3ème trimestre 2026 - calculé mi-octobre 2026)*
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

### Mouvements locatifs

| Locations : 1 307 m² | | Libérations : 5 386 m² | |
|---|---|---|---|
| Paris (75010) | 59 m² | Paris (75) : | 729 m² |
| Issy-les-Moulineaux (92) : | 116 m² | Montrouge (92) : | 598 m² |
| Villejuif (94) : | 427 m² | Vallauris (06) : | 698 m² |
| Nice (06) : | 183 m² | Marseille (13): | 12 m² |
| Châlons en Champagne (51) : | 19 m² | Aix-en-Provence (13): | 199 m² |
| Nancy (54) : | 86 m² | Toulouse (31) : | 205 m² |
| Espagne : | 417 m² | Châlons en Champagne (51) : | 70 m² |
| | | Mulhouse (68) | 32 m² |
| | | Mions (69) : | 2338 m² |
| | | Espagne : | 505 m² |

Par ailleurs, cinq baux portant sur 653 m² sur trois sites ont été renouvelés.

# EVOLUTION DU CAPITAL

| | 2ème semestre 2025 | 1er semestre 2026 | 3ème trimestre 2026 |
|---|---|---|---|
| Nombre d'associés | 22 565 | 22 522 | 22 529 |
| Nombre de parts | 2 820 105 | 2 807 031 | 2 802 647 |
| Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre | 291 | 42 | 0 |
| Souscriptions compensées par des retraits | 291 | 42 | 0 |
| Retraits non compensés (fonds de remboursement) | - | 13 087 | 4 384 |
| Demandes de retrait en suspens (nombre de parts) | 187 837 | 198 533 | 220 107 |
| Capital social en euros | 648 624 150 | 645 617 130 | 644 608 810 |
| Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros | 1 073 785 908 | 1 070 764 114 | 1 069 750 840 |

# REVENUS DISTRIBUES

| | 1er trimestre 2026 | 2ème trimestre 2026 | 3ème trimestre 2026 |
|---|---|---|---|
| Acompte mis en paiement le | 23/04/2026 | 27/07/2026 | 22/10/2026 |
| Acompte par part (1) | 3,00 € | 3,00 € | 3,00 € |
| Acompte après prélèvements sociaux (2) | 2,99 € | 2,99 € | 2,99 € |
| Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers | 2,98 € | 2,99 € | 2,99 € |

*(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'Epargne 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. 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
PRI Principles for Responsible Investment

**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

**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