

## L'essentiel au 30/09/2024

22 375 associés  
2 820 105 parts

PRIX DE SOUCRIPTION  
295,00 €/part (au 16/09/2024)

VALEUR DE RETRAIT  
265,73 €/part (au 16/09/24)

VALEUR DE REALISATION au  
30/06/2024  
768 673 708 € (272,57 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au  
30/06/2024  
910 946 173 € (323,02 €/part)

CAPITALISATION  
831 930 975 €  
au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2024  
15,69 €/part

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

15,30 €/part  
(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

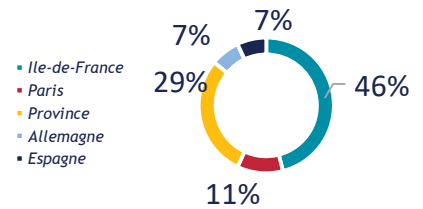
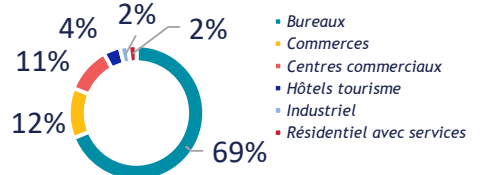
TAUX DE DISTRIBUTION  
PREVISIONNEL 2024  
4,22%

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

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
88,79% (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 66%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 34%



## Actualités du trimestre

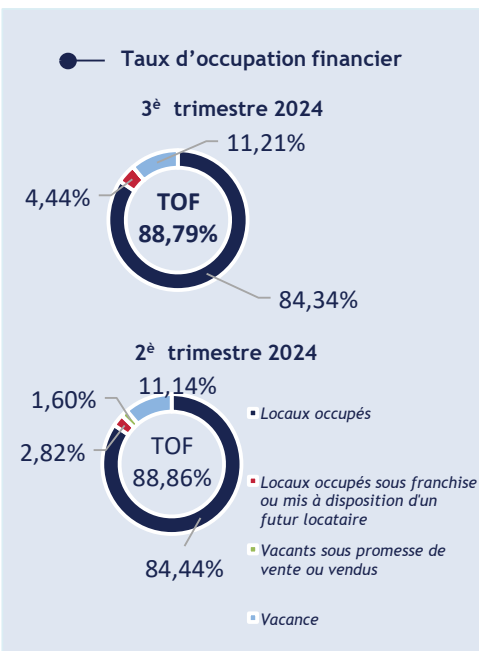
LAFITTE PIERRE a procédé fin octobre à une distribution complémentaire de 1,50 € par part au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024. Cette distribution est issue de plus-values générées par la cession d'actifs qui s'élevaient à 7,2 M€. Ces cessions s'inscrivent pleinement dans la stratégie permanente menée par AEW d'amélioration de la SCPI et de ses performances. Vous pouvez retrouver sur notre site internet plus d'informations sur ces cessions d'actifs et les distributions de plus-values immobilières en cliquant [ici](#).

L'objectif de distribution 2024 a par conséquent été revu à la hausse à 15,69 € par part (avant fiscalité payée pour le compte des associés). Sur les bases de cet objectif et du prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier 2024, le taux de distribution prévisionnel 2024 est relevé à 4,22%.



Immeuble Unity - Nice / © AEW

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Aix-en-Provence (13) - quote-part d'indivision 33,33% 24 boulevard du Roi René : Hôtel de 5 474 m<sup>2</sup> acquis en 1988 - QP 1 824 m<sup>2</sup>  
Prix de cession : 9,6 M€

### Taux d'occupation physique

86,15%  
Surface totale du patrimoine : 254 678 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 35 268 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 2 525 m<sup>2</sup>

Paris (10 <sup>e</sup> ) :	66 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	5 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	256 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	56 m <sup>2</sup>
Allemagne :	228 m <sup>2</sup>
Espagne :	1 914 m <sup>2</sup>

### Investissements

Néant

### Taux d'encaissement des loyers

80,32%  
(3<sup>ème</sup> trimestre 2024 - calculé mi-octobre 2024)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées. Il est calculé trimestriellement à une date fixée au 15<sup>e</sup> jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers afférents au trimestre encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul.

### Libérations : 2 374 m<sup>2</sup>

Paris (10 <sup>e</sup> ) :	66 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	181 m <sup>2</sup>
Courbevoie La Défense :	245 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	75 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	89 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	175 m <sup>2</sup>
Allemagne :	393 m <sup>2</sup>
Espagne :	1 146 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, quatre baux portant sur 1 061 m<sup>2</sup> sur quatre sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2023	1 <sup>er</sup> semestre 2024	3 <sup>e</sup> trimestre 2024
Nombre d'associés	22 220	22 310	22 375
Nombre de parts	2 820 105	2 820 105	2 820 105
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	20 299	852	0
Souscriptions compensées par des retraits	20 299	852	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	101 904	154 499	159 492
Capital social en euros	648 624 150	648 624 150	648 624 150
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	1 073 785 908	1 073 785 908	1 073 785 908

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 <sup>e</sup> trimestre 2024	3 <sup>e</sup> trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	18/04/2024	19/07/2024	21/10/2024
Acompte par part <sup>(1)</sup>	3,45 €	3,45 €	4,95 € <sup>(4)</sup>
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	3,43 €	3,44 €	4,93 € <sup>(4)</sup>
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	3,42 €	3,43 €	4,91 € <sup>(4)</sup>

(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%.

(4) Dont versement de 1,50 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées. Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction d'éléments tels que le nombre de parts détenues à la date de cession de l'actif, des mouvements de parts sur l'année, ... et peut être différent pour chaque associé.

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 30/09/2024	295,00 €
Variation du prix de souscription	-20,70 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2023	3,62%
Taux de distribution 2024 (prévision)	4,22%

## 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 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)