

## L'essentiel au 31/03/2025

22 463 associés  
2 820 105 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
295,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
265,73 €/part

VALEUR DE REALISATION 2024  
746 153 551€ (264,58 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION 2024  
883 505 460 € (313,29 €/part)

CAPITALISATION  
831 930 975 €  
au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2025  
15,54 €/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 2025  
5,27%

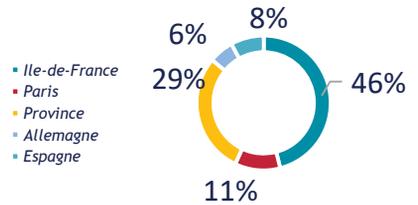
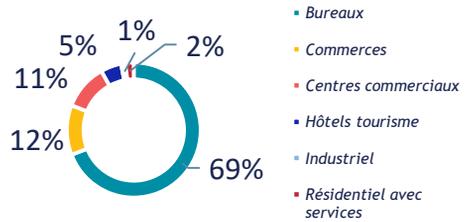
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
87,99% (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 66%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 34%



## Actualités du trimestre

LAFFITTE PIERRE présente à la fin du trimestre un surinvestissement avoisinant 85 M€ financé par un emprunt bancaire. Le ratio d'endettement reste raisonnable, à 14,4% pour un maximum autorisé de 25%.

La SCPI bénéficie du label ISR (« Investissement Socialement Responsable ») appliqué à l'immobilier qui traduit son engagement de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG) aussi bien dans l'investissement que dans la gestion immobilière.

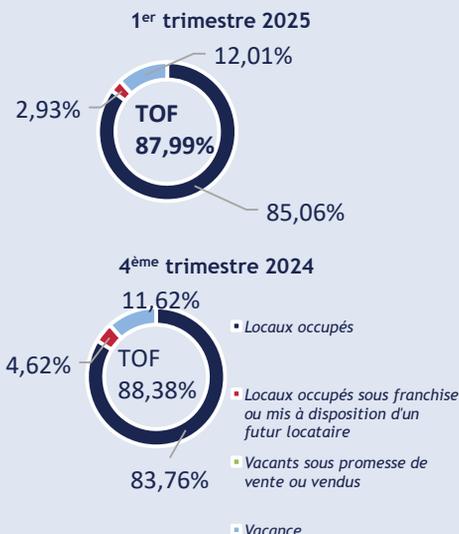
La distribution potentielle 2025 est anticipée stable par rapport à 2024, soit un taux de distribution prévisionnel avant fiscalité de 5,27% sur la base du prix d'acquisition en vigueur.



Nice (06) - Bd René Cassin / © AEW

## Evolution du patrimoine

### Taux d'occupation financier



### Arbitrages

Néant

### Taux d'occupation physique

86,40%

Surface totale du patrimoine : 252 392 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 34 328 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 1 657 m<sup>2</sup>

Nice (06) :	625 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	22 m <sup>2</sup>
Châlons-en-Champagne (51) :	19 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	77 m <sup>2</sup>
Mulhouse (68) :	103 m <sup>2</sup>
Issy-Les-Moulineaux (92) :	351 m <sup>2</sup>
Neuilly-sur-Seine (92) :	90 m <sup>2</sup>
Allemagne :	370 m <sup>2</sup>

### Investissements

Néant

### Taux d'incidence contentieuse

2,16%

(1<sup>er</sup> trimestre 2025 - calculé mi-avril 2025)

Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers.

Libérations : 3 575 m<sup>2</sup>

Nice (06) :	664 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	57 m <sup>2</sup>
Châlons-en-Champagne (51) :	19 m <sup>2</sup>
Nancy (54) :	160 m <sup>2</sup>
Mulhouse (68) :	229 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	1 242 m <sup>2</sup>
Courbevoie - La Défense (92) :	500 m <sup>2</sup>
Allemagne :	704 m <sup>2</sup>

Par ailleurs, trois baux portant sur 451 m<sup>2</sup> sur deux sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	2 <sup>ème</sup> semestre 2024	1 <sup>er</sup> trimestre 2025
Nombre d'associés	22 411	22 463
Nombre de parts	2 820 105	2 820 105
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	218	60
Souscriptions compensées par des retraits	218	60
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	164 761	165 615
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 2025
Acompte mis en paiement le	22/04/2025
Acompte par part <sup>(1)</sup>	4,95 € <sup>(4)</sup>
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	4,94 € <sup>(4)</sup>
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	4,93 € <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'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2019-2024)	-5,06 %
TRI 10 ans (2014-2024)	0,75 %
TRI 15 ans (2009-2024)	4,97 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2024	295,00 €
Prix de la part au 31/03/2025	295,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2024	4,27%
Taux de distribution 2025 (prévision)	5,27 %

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)