

SCPI LAFFITTE PIERRE



SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION
ANALYSE : 1^{er} JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2025

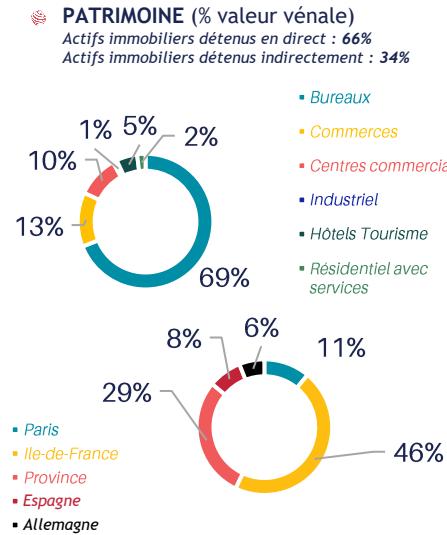
SCPI À PRÉPONDÉRANCE
BUREAUX
À CAPITAL VARIABLE

L'ESSENTIEL AU 30/09/2025

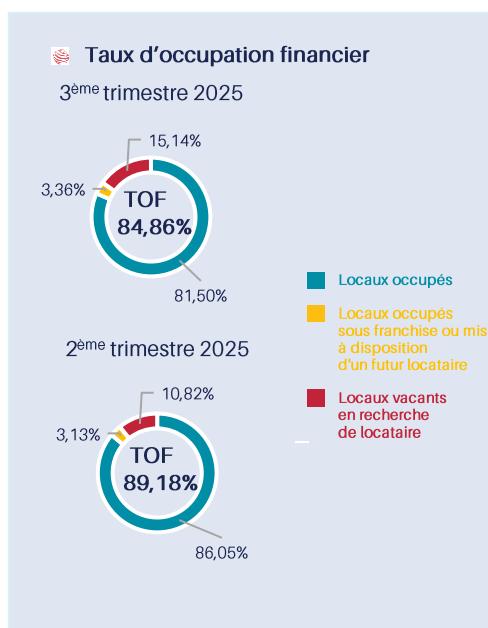
22 525 associés 2 820 105 parts	CAPITALISATION 831 930 975 € au prix de souscription	PATRIMOINE (% valeur vénale) Actifs immobiliers détenus en direct : 66% Actifs immobiliers détenus indirectement : 34%
PRIX DE SOUSCRIPTION 295,00 €/part	DISTRIBUTION PRÉVISIONNELLE 2025 15,54 €/part* 15,30 €/part**	▪ Bureaux ▪ Commerces ▪ Centres commerciaux ▪ Industriel ▪ Hôtels Tourisme ▪ Résidentiel avec services
VALEUR DE RETRAIT 265,73 €/part	TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025 5,27%	
VALEUR DE RÉALISATION au 30/06/2025 732 295 851 € (259,67 €/part)	TAUX D'OCCUPATION FINANCIER 84,86% (trimestriel)	
VALEUR DE RECONSTITUTION au 30/06/2025 869 402 966 € (308,29 €/part)		

* 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



ÉVOLUTION DU PATRIMOINE



Arbitrages	Néant
Investissements	Néant
Mouvements locatifs	
Locations :	2 107 m ²
Nice (06) :	194 m ²
Nancy (54) :	150 m ²
Lyon (69) :	256 m ²
Levallois-Perret (92) :	600 m ²
Allémagne :	149 m ²
Espagne :	758 m ²

Taux d'occupation physique
81,49%
Surface totale du patrimoine : 252 307 m²
Surfaces vacantes : 46 712 m²

Taux d'incidence contentieuse
- 1,04 %
(3^e trimestre 2025 - calculé mi-octobre 2025)
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

Libération :	12 217 m ²
Paris 10 ^{ème} :	1 266 m ²
Nice (06) :	194 m ²
Aix-en-Provence (13) :	1 457 m ²
Marseille (13) :	3 010 m ²
Toulouse (31) :	127 m ²
Nancy (54) :	352 m ²
Lyon (69) :	561 m ²
Issy-Les-Moulineaux (92) :	1 768 m ²
Levallois-Perret (92) :	402 m ²
Puteaux La Défense (92) :	2 595 m ²
Espagne :	485 m ²

Par ailleurs, six baux portant sur 4 048 m² sur six sites ont été renouvelés.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	2 ^{ème} semestre 2024	1 ^{er} semestre 2025	3 ^{ème} trimestre 2025
Nombre d'associés	22 411	22 501	22 525
Nombre de parts	2 820 105	2 820 105	2 820 105
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	218	82	189
Souscriptions compensées par des retraits	218	82	189
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	164 761	173 594	178 809
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 ^{er} trimestre 2025	2 ^{ème} trimestre 2025	3 ^{ème} trimestre 2025
Acompte mis en paiement le	22/04/2025	23/07/2025	22/10/2025
Acompte par part ⁽¹⁾	4,95 € ⁽⁴⁾	3,45 €	3,45 €
Acompte après prélevements sociaux ⁽²⁾	4,94 € ⁽⁴⁾	3,44 €	3,44 €
Acompte après prélevements sociaux ⁽²⁾ et à la source ⁽³⁾ sur les revenus financiers	4,93 € ⁽⁴⁾	3,43 €	3,43 €

⁽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 usufruîtres 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 prélevements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

INDICATEURS DE PERFORMANCE

TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE (TRI)

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

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

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 30/09/2025	295,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

TAUX DE DISTRIBUTION

Taux de distribution 2025 (prévision)	5,27%
---------------------------------------	-------

Les éventuels crédits d'impôts sur les revenus fonciers étrangers s'apprecient 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. 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
Agrée 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