

Fiche produit : SCPI Laffitte Pierre

Laffitte Pierre est un placement collectif indirect en immobilier d'entreprise, à capital variable, dont le patrimoine est constitué principalement de bureaux, de commerces et minoritairement de locaux d'activité, situés à Paris, en région parisienne et en province, soit une répartition proche de celle du marché français de l'investissement en immobilier d'entreprise.

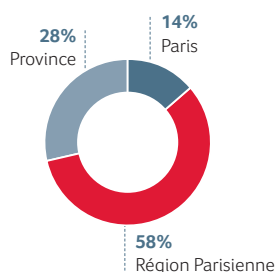


Caractéristiques au 31/12/2015

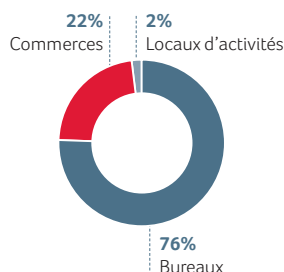
Année de création	2000	Nombre d'associés	6 418
Capitalisation (sur la base du prix d'exécution cédant)	478 808 268 €	Nombre d'immeubles ou de parties d'immeubles	82
Valeur de réalisation par part	372,44 €	Nombre de baux	318
Valeur de reconstitution par part	442,64 €	Surface	158 745 m ²

Répartition du patrimoine (en valeur au 31/12/2015)

IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE



NATURE DES LOCAUX



Performances au 31/12/2015 - source NAMI - AEW Europe

DVM* 2015	TRI 5 ans	TRI 10 ans
4,82%	3,30%	7,90%

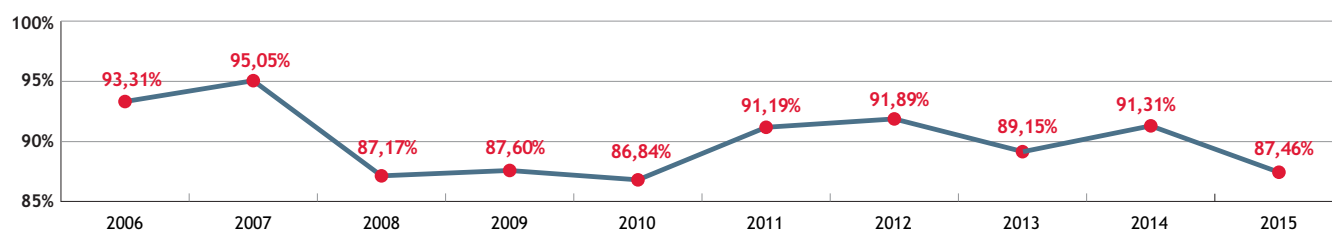
Le TRI est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensent). Il se calcule, conformément à la formule suivante, avec : à l'entrée, le prix acquéreur ; sur la période, les revenus distribués ; à la sortie, le dernier prix cédant au terme de la période.

* Le taux de DVM correspond à la division : (i) du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les comptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) (ii) par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

Réserves au 31/12/2015

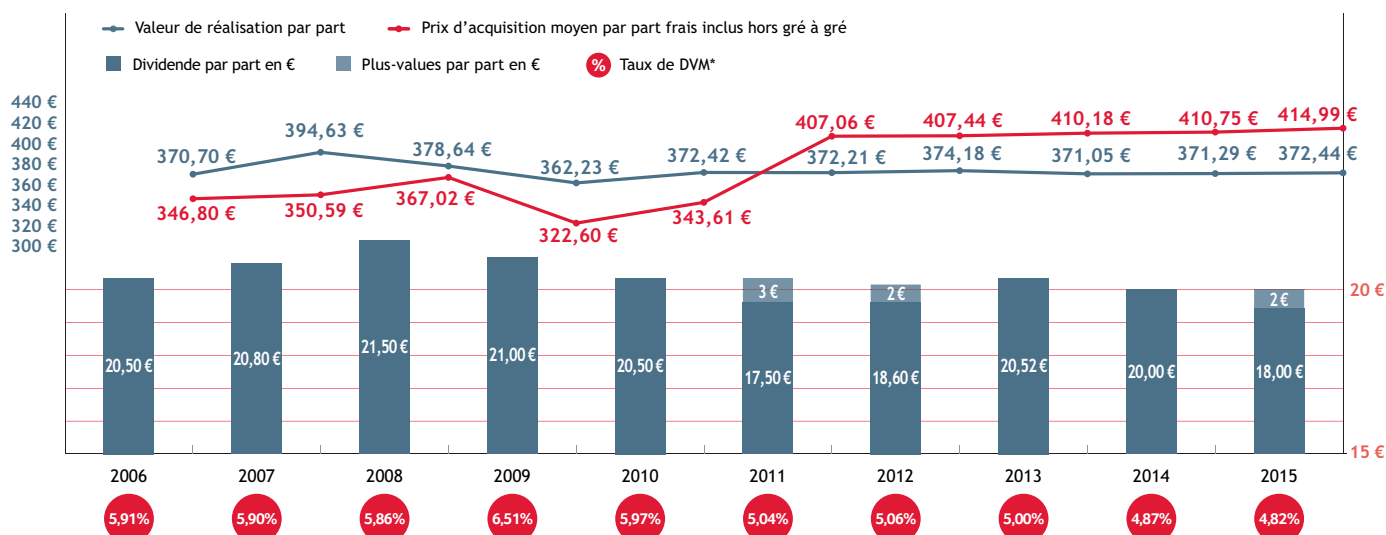
Report à nouveau après distribution/part	Plus-values réalisées/part
2 € soit 1,2 mois de distribution 2015	16,90 € soit 10,14 mois de distribution 2015

Evolution du taux d'occupation financier sur 10 ans (données au 31/12)



Le taux d'occupation financier (TOF) se détermine par la division : (i) du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés, ainsi que des indemnités compensatrices de loyers (ii) par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

Evolution de la valeur de réalisation, du prix d'acquisition moyen frais inclus hors gré à gré, du taux de DVM, du dividende (y compris distribution de plus-values) sur 10 ans



Frais perçus par la société de gestion (TTC avec TVA au taux actuel de 20 % ou TTI)

Commissions (Article 21 des statuts)	Montant	Redevable
Commission de souscription	10,171 % TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse). Dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.	Souscripteur dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI.
Commission de cession sur les parts	- Avec intervention de la société de gestion : 6,578 % TTI du montant de l'acquisition. Dont une fraction est rétrocédée aux distributeurs le cas échéant. - Sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation : 104 € TTI (tarif applicable au 1 ^{er} janvier 2016). Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement.	Acquéreur de parts de la SCPI sur le marché secondaire et de gré à gré.
Commission de gestion annuelle	9 % hors taxes (soit 10,80 % TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets (hors intérêts afférents aux éventuels comptes courants ou dividendes reçus des filiales).	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission de cession sur les actifs immobiliers	2,5 % H.T. du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. Dans l'hypothèse où le produit de la vente des actifs immobiliers serait employé en tout ou partie au remboursement en principal d'un emprunt bancaire, cet honoraire d'arbitrage sera fixé à 1,25 % HT.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission relative aux travaux de restructuration sur les immeubles	Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale des Associés.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.

La Société de Gestion NAMI - AEW Europe peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs.

Profil de risques (extraits de la note d'information)

Laffitte Pierre est exposée à différents risques (détaillés dans la note d'information) :

Le risque de perte en capital : la SCPI Laffitte Pierre ne présente aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de parts.

Le risque de gestion discrétionnaire : la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Ainsi, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

Le risque de marché (risque immobilier) : les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs, que géographiques sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs. (.../...)

Le risque lié à la liquidité : c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que la SCPI Laffitte Pierre ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande que ce soit dans le cadre de la variabilité du capital, ou en cas de suspension de celle-ci, du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente. (.../...)

Le risque lié au crédit : le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non respect rendrait la dette éligible. (.../...)

Le risque de contrepartie : c'est-à-dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au-delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire. (.../...)

Le risque opérationnel : il s'agit du risque de pertes dues à des personnes, processus ou systèmes inadéquats ou défaillants, ou résultant d'événements extérieurs (tels que notamment le risque de fraude interne ou externe, le risque lié aux pannes de systèmes informatiques et le risque juridique).

A titre complémentaire, le profil de risque de la SCPI Laffitte Pierre correspond à une stratégie "Core" selon la classification INREV qui vise la recherche d'un rendement régulier, avec une redistribution des revenus récurrents générés par les actifs immobiliers associé à un recours limité à l'effet de levier (plus de détails sur le site de l'INREV).

De manière générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix ans.

SERVICE CLIENTS

Tél. : 01 78 40 33 03 • Email : infoscpi@namiaewurope.com

CONTACTS COMMERCIAUX



Louis-Renaud Margerand

Directeur du Développement • Tél. : 06 21 47 36 16
louis-renaud.margerand@namiaewurope.com



Emmanuella Pilleux

Responsable des Partenariats • Tél. : 06 64 70 49 24
emmanuella.pilleux@namiaewurope.com



Christophe Gressier

Commercial Distribution • Tél. : 06 22 65 35 06
christophe.gressier@namiaewurope.com



Romain Beaudouin

Commercial Distribution • Tél. : 06 13 28 78 98
romain.beaudouin@namiaewurope.com

www.namiaewurope.com

Ce document est uniquement produit à des fins d'informations et ne constitue en aucun cas une recommandation personnalisée d'achat de parts de la SCPI Laffitte Pierre.

Laffitte Pierre

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie par la partie législative du code monétaire et financier, les textes subséquents et par les articles 1832 et suivants du code civil.

Note d'information visée par l'AMF portant le visa SCPI n° 15-28 en date du 8 décembre 2015.

Notice prévue à l'article 422-196 du RG AMF publiée au BALO sous les n° 2 et 3 en date des 4 et 6 janvier 2016.

Siège social : 8-12, rue des Pirogues de Bercy - 75012 Paris.

Capital social : 296 037 370 €

RCS Paris 434 038 535.

N° TVA intracommunautaire FR 33 434 038 535.

Société de Gestion : NAMI - AEW Europe

8-12, rue des Pirogues de Bercy - 75012 Paris

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 4 134 660 euros

513 392 373 RCS Paris - Code APE 6430Z

N° TVA intracommunautaire FR 73 513 392 373

Agrément par l'AMF de la société de gestion de portefeuille

n° GP-10000007 du 9 février 2010 et Agrément du 17 juin 2014

au titre de la Directive 2011/61/UE dite "Directive AIFM"

AVENANT AU CONTRAT⁽²⁾
PRECISANT LES CONDITIONS SPECIFIQUES D'INVESTISSEMENT AUX SCPI
ACTIPIERRE EUROPE, EDISSIMMO, EPARGNE FONCIERE, FICOMMERCE, LAFFITTE PIERRE,
LF EUROPIMMO, MULTIMMOBILIER 2, PATRIMMO COMMERCE, PRIMOPIERRE, PRIMOVIE, PFO2, RIVOLI AVENIR
PATRIMOINE, SELECTINVEST 1

Nom du Souscripteur⁽¹⁾⁽²⁾ : _____ Prénom(s)⁽¹⁾⁽²⁾ : _____
 Nom du Co-Souscripteur⁽¹⁾⁽²⁾ : _____ Prénom(s)⁽¹⁾⁽²⁾ : _____
 Nom du Contrat⁽¹⁾⁽²⁾ : _____
 Numéro de Contrat (sauf en cas de souscription)⁽¹⁾⁽²⁾ : _____
 Ci-après dénommé « Contrat »⁽²⁾.

Dans le cadre de son(leur) Contrat⁽²⁾, le(s) (Co-)Souscripteur(s)⁽²⁾ a(ont) la possibilité d'investir tout ou partie de son(leur) épargne sur une ou plusieurs des SCPI suivantes : **Actipierre Europe, Edissimmo, Epargne Foncière, Ficommerce, Laffitte Pierre, LF Europimmo, Mutimmobilier2, Patrimmo Commerce, Primopierre, Primovie, PFO2, Rivoli Avenir Patrimoine, Sélectinvest 1** (ci-après dénommée(s) le « Support »), dans le cadre de son(leur) versement initial, de son(leur) versement complémentaire ou de son(leur) arbitrage selon les conditions décrites ci-après.

1. LES CONDITIONS D'INVESTISSEMENT SUR LE SUPPORT

Avant d'investir sur le Support, je (nous) me (nous) suis (sommes) assuré(e)(s), grâce aux informations et conseils adaptés, délivrés par mon(notre) conseiller, avoir bien compris la nature du Support et les risques afférents.

Je(Nous) reconnais(sons) avoir été informé(s) que :

- Par dérogation aux Conditions Générales, mon(notre) versement initial ne sera pas investi sur le Fonds défini aux Conditions Générales pendant la durée du délai de renonciation, mais sera investi immédiatement conformément à la répartition que j'(nous) ai(avons) indiquée sur mon(notre) bulletin de souscription⁽²⁾.
- **Le Support n'est pas éligible aux versements libres programmés, ni aux options d'arbitrages programmés (telles que sécurisation des plus-values, stop loss, investissement progressif, rééquilibrage automatique).**
- L'investissement dans le Support est réalisé sous réserve de l'enveloppe disponible auprès de Spirica.
- **Dans le cadre de mon(notre) Contrat d'assurance, la valeur retenue lors d'un investissement ou d'un désinvestissement sur ce Support est égale à la valeur de retrait⁽³⁾ de la (des) SCPI connue à la date de valeur de l'opération. La valeur de retrait⁽³⁾ représente un pourcentage du prix de souscription⁽⁴⁾ de la SCPI, ce pourcentage est indiqué dans le tableau ci-dessous.**
- **A chaque investissement sur ce Support, des frais spécifiques au Support, dont le détail est présenté dans le tableau ci-dessous, sont prélevés.**
- Pour un investissement réalisé sur le Support un mois donné, les parts souscrites portent jouissance le premier jour du mois qui suit le mois d'investissement.
- En cas de désinvestissement, par arbitrage ou rachat (partiel, partiel programmé, total) dans un délai de 3 ans suivant l'investissement sur ce Support, une pénalité de 3% sera appliquée sur les sommes brutes rachetées de ce Support.⁽⁵⁾
- La totalité des revenus distribués par le Support est redistribuée sur le Contrat⁽²⁾. Ces revenus sont réinvestis sur le Support, à défaut sur le support Fonds en Euros, à défaut sur une SICAV monétaire, dans les mêmes conditions qu'un versement.
- A noter : le versement des revenus distribués par le Support sur le Contrat⁽²⁾ est réalisé dans les semaines qui suivent la fin d'un trimestre civil et après communication par la (les) société(s) de gestion des montants effectivement distribués. Les revenus sont distribués sur le Contrat⁽²⁾ sur la base du nombre de parts du Support portant jouissance au cours du trimestre concerné et effectivement présentes sur le Contrat⁽²⁾ au jour de la distribution des revenus.
- **L'Assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte, mais pas sur leur valeur; la valeur de ces unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers.**

Paraphe(s)

SCPI	Société de gestion	Valeur de retrait ⁽³⁾ en % du prix de souscription ⁽⁴⁾	Frais d'investissement sur la SCPI dans le cadre du Contrat	Site internet de la société de gestion
Actipierre Europe	Ciloger	91%	6,50%	www.ciloger.fr
Edissimmo	Amundi Immobilier	91,6%	6,50%	www.amundi-immobilier.com
Epargne Foncière	La Française REM	92,5%	6,00%	www.lafrancaise-greim.com
Ficommerce	Fiducial Gérance	89,29%	9,21%	www.fiducial-gerance.fr
Laffitte Pierre	NAMI-AEW Europe	90,08%	8,17%	www.namiaeweuropa.com
LF Europimmo	La Française REM	92%	6,50%	www.lafrancaise-greim.com
Multimmobilier 2	La Française AM	92%	6,50%	www.lafrancaise-am.com
Patrimmo Commerce	Primonial REIM	91%	6,50%	www.primonialreim.com
Primopierre	Primonial REIM	89,4%	6,50%	www.primonialreim.com
Primovie	Primonial REIM	90,8%	6,50%	www.primonialreim.com
PFO2	Perial Asset Management	91,5%	6,50%	www.perial.com
Rivoli Avenir Patrimoine	Amundi Immobilier	91,6%	6,50%	www.amundi-immobilier.com
Sélectinvest 1	La Française REM	93,7%	4,25%	www.lafrancaise-greim.com

2. DECLARATIONS DU (DES) (CO-)SOUSCRIPTEUR(S)⁽²⁾

Je(Nous) déclare(ons) avoir pris connaissance des termes du présent avenant.

Je(Nous) déclare(ons) avoir reçu et pris connaissance des statuts et de la (des) note(s) d'information du Support précité.
Je(Nous) déclare(ons) avoir été clairement informé(s) qu'en investissant sur des unités de compte, je(nous) prenais(ions) à ma(notre) charge le risque lié à la variation des cours de chacune de celles que j'(nous) ai(avons) souscrites.

Je(Nous) peux(pouvons) consulter la documentation de ce Support sur le site internet de la (des) société(s) de gestion indiqué(s) dans le tableau ci-dessus.

Les informations recueillies font l'objet de la part de Spirica de traitements informatisés destinés à la gestion de ses clients. Les destinataires de ces informations sont les services concernés de Spirica et, le cas échéant, ses sous traitants et prestataires. Les données collectées sont indispensables à cette gestion et pourront également être utilisées dans le cadre des opérations de contrôle et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

En application des dispositions de la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès de rectification, d'opposition et de suppression des données collectées vous concernant qui s'exercent par courrier postal auprès de Spirica - 50-56 rue de la Procession, 75724 Paris Cedex 15 ou par courrier électronique à informatique-libertes@spirica.fr, accompagné d'une copie d'un titre d'identité.

Fait à : _____, le : _____

Signature(s) du (des) (Co-) Souscripteur(s)⁽²⁾ précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé » :

⁽¹⁾ Ces données sont obligatoires, à défaut votre demande ne sera pas prise en compte.

⁽²⁾ Les termes « Contrat », « Souscription », « Souscripteur » et « Co-Souscripteur » sont également employés dans le présent document pour une adhésion souscrite dans le cadre d'un contrat collectif.

⁽³⁾ La valeur de retrait par part de SCPI correspond au prix de souscription par part de SCPI diminué de la commission de souscription.

⁽⁴⁾ Le prix de souscription par part de SCPI est le prix payé par un souscripteur sur le marché primaire dans le cadre d'un investissement réalisé en direct (c'est-à-dire sans passer par un contrat d'assurance-vie/capitalisation).

Ce prix de souscription est égal à la valeur nominale de la part de la SCPI, qui correspond à la valeur de la part au moment de la création de la SCPI, majorée d'une prime d'émission (qui elle-même inclut une commission de souscription) déterminée par la société de gestion.

⁽⁵⁾ Les contrats avec une date d'effet antérieure au 1^{er} janvier 2015 ne sont pas concernés par cette pénalité.