

L'essentiel au 30/09/2020

17 568 associés
2 595 229 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
450,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
405,35 €/part

VALEUR DE REALISATION 2019
967 348 272 € (391,10 €/part)

CAPITALISATION
1 167 853 050 €
au prix de souscription

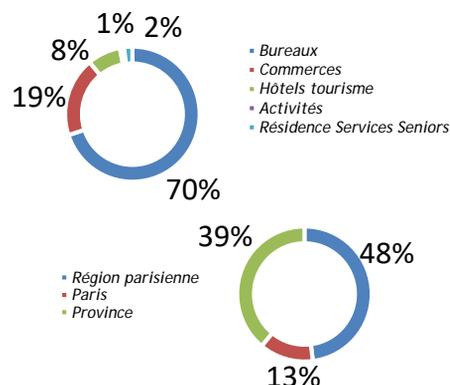
DISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2020
15,64 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
PREVISIONNEL 2020
3,50%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
89,69% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 75%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 25%



Actualités du trimestre

Depuis le début de la crise sanitaire, AEW Ciloger prend des décisions de gestion adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, et plus particulièrement vis-à-vis des commerçants pénalisés par les obligations de fermeture.

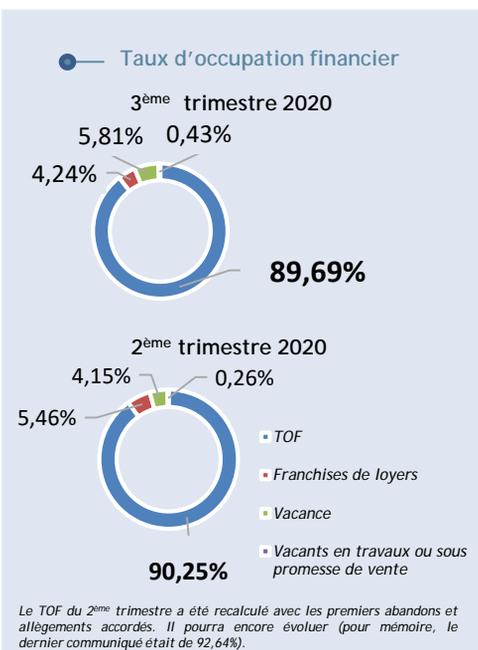
Sur les 474 locataires que compte votre SCPI, 213 commerçants ont demandé à bénéficier de mesures d'abandon ou d'allègement de loyers. Toutes les demandes font l'objet d'une étude individuelle prenant en compte différents critères tels que la taille et l'activité du locataire, l'impact du confinement selon la localisation (quartier touristique, quartier de bureaux, ...). Si les mesures prises (reports d'échéances, et, au cas par cas, mesures d'abandon ou d'allègement) auront un impact sur le résultat de l'exercice de LAFFITTE PIERRE, elles sont indispensables pour éviter la défaillance des locataires viables qui assurent en temps normal l'essentiel des revenus locatifs. Pour ce qui concerne les actifs de bureaux, à l'exception d'une franchise de 29 K€, seuls des reports ou des fractionnements des paiements des loyers (mensuels au lieu de trimestriels), portant sur 0,73 M€, ont été sollicités.

A ce jour, compte tenu des 35 accords déjà pris et des 178 négociations en cours, les abandons de loyers sont estimés à 0,75 M€ et les allègements (réductions du loyer sur une période limitée) à 0,74 M€. Ces deux mesures d'accompagnement représentent en moyenne 1,9 mois de loyers pour les locataires concernés, et en cumul de l'ordre de 4% du montant des produits locatifs 2019 de LAFFITTE PIERRE (38,5 M€).

L'objectif de distribution 2020 est fixé à 15,64 € par part (y compris 1,00 € de plus-value distribuée en juillet 2020), en diminution de 11% par rapport à 2019 et stable par rapport à la prévision d'avril 2020. L'acompte du 3^{ème} trimestre 2020 a été fixé à 3,66 € par part (identique aux deux trimestres précédents, hors distribution de plus-value). En fin de trimestre, votre SCPI dispose de réserves (report à nouveau) de l'ordre de 3 mois de distribution courante.

Les informations et prévisions contenues dans le présent document sont établies sur la base des informations connues au 30 septembre 2020. Elles ne préjugent pas de l'évolution de la crise sanitaire au 4^{ème} trimestre 2020 qui pourrait avoir un impact sur la distribution, notamment si des nouvelles mesures de confinement venaient à survenir.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

91,27%
Surface totale du patrimoine : 210 240 m²
Surfaces vacantes : 17 633 m²

Mouvements locatifs

Locations : 2 484 m²

Châlons-en-Champagne (51) :	27 m ²
Nancy (54) :	83 m ²
Mulhouse (68) :	38 m ²
Lyon (69) :	121 m ²
Saint-Priest (69) :	1 709 m ²
Neuilly-sur-Seine (92) :	180 m ²
Bagnole (93) :	326 m ²

Par ailleurs, quatre baux portant sur 3 063 m² sur trois sites ont été renouvelés.

Investissements

Nancy (54) - SCI NANCY I : cellule commerciale de 57 m² du centre commercial Nancy I - 0,255 M€ (17/09/2020)

Taux d'encaissement des loyers

79,21%
(3^{ème} trimestre 2020 - calculé mi-octobre 2020)

Libérations : 9 096 m²

Paris (10e) :	66 m ²
Toulouse (31) :	779 m ²
Bordeaux (33) :	616 m ²
Châlons-en-Champagne (51) :	54 m ²
Nancy (54) :	142 m ²
Mulhouse (68) :	5 m ²
Saint-Priest (69) :	1 722 m ²
Levallois-Perret (92) :	204 m ²
Asnières-sur-Seine (92) :	3 669 m ²
Neuilly-sur-Seine (92) :	180 m ²
Rueil-Malmaison (92) :	1 659 m ²

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^e trimestre 2020	3 ^e trimestre 2020
Nombre d'associés	16 170	16 817	17 090	17 568
Nombre de parts	2 473 409	2 514 615	2 552 732	2 595 229
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	63 518	47 059	48 676	49 338
Souscriptions compensées par des retraits	7 284	5 853	10 559	6 841
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0	0	0
Capital social en euros	568 884 070	578 361 450	587 128 360	596 902 670
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	921 313 350	939 512 500	956 665 150	975 788 800

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^e trimestre 2020	3 ^e trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	05/05/2020	31/07/2020	28/10/2020
Acompte par part	3,66 €	4,66 € (3)	3,66 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	3,66 €	4,66 € (3)	3,66 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	3,66 €	4,66 € (3)	3,66 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.

(2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8%.

(3) Dont versement de 1,00 € 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.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW Ciloger

TRI 5 ans (2014-2019)	3,70 %
TRI 10 ans (2009-2019)	7,66 %
TRI 15 ans (2004-2019)	9,05 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2019	434,22 €
Prix acquéreur moyen de la part 2020 (janvier à septembre)	447,41 €
Variation du prix acquéreur moyen	3,04 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,03%
TDVM 2020 (prévision)	3,50%

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 et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW Ciloger ou sur le site www.aewciloger.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: 22 rue du Dr Lancereaux-75008 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 Ciloger

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 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: 22, rue du Docteur Lancereaux – 75008 PARIS

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8

Service clients : 01 78 40 33 03 – service-clients@eu.aew.com – www.aewciloger.com

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet : www.aewciloger.com