

L'essentiel au 31/03/2021

18 433 associés
2 622 280 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
450,00 €/part
(à compter du 2 mars 2020)

VALEUR DE RETRAIT
405,35 €/part

VALEUR DE RÉALISATION 2020
976 617 982 € (373,23 €/part)
(Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

DISTRIBUTION BRUTE
PRÉVISIONNELLE 2021
15,30 €/part

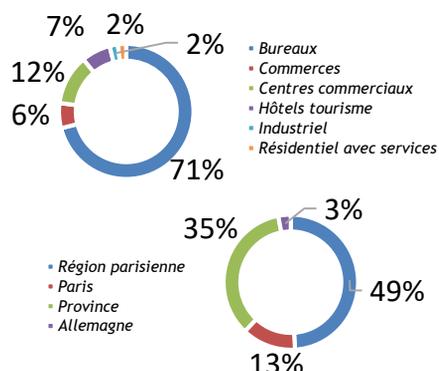
TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
PRÉVISIONNEL 2021
3,40%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
87,01% (trimestriel)

CAPITALISATION
1 180 026 000 €
au prix de souscription

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 69%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 31%



Actualités du trimestre



Immeuble KölnCubus
(Cologne)

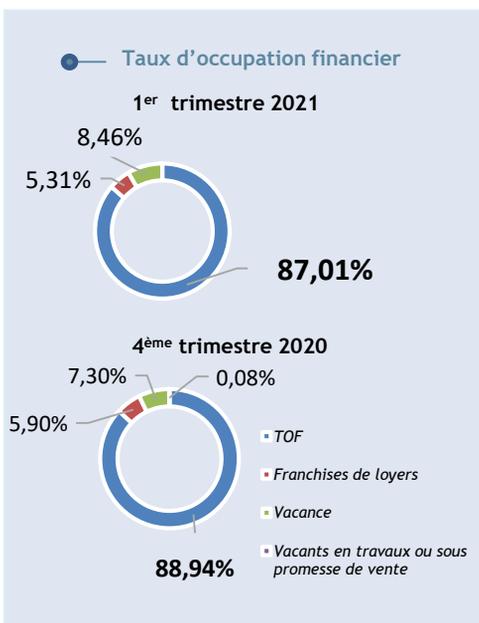
LAFFITTE PIERRE a initié sa diversification européenne avec une première acquisition en zone euro, consistant dans une participation de 31 M€ dans une SCI (quote-part de 45%) détenant un immeuble de bureaux dans l'un des principaux quartiers d'affaires de Cologne (Allemagne). Cet investissement de 69 M€ a été réalisé en indivision avec 3 SCPI et 1 OPCI grand public gérés par AEW et à la stratégie d'investissement compatible. Le transfert de propriété a été opéré le 1er janvier 2021.

Situé sur l'Erna-Scheffler-Straße, l'immeuble KölnCubus est relié au centre-ville par bus, tramway, piste cyclable et périphérique routier.

Livré en 2013, et avec notamment 0% émission carbone et un toit végétalisé, il bénéficie d'une certification de durabilité DGNB Gold.

Il développe une surface de 11.500 m² et dispose de 214 emplacements de stationnement. Il est par ailleurs, intégralement loué à 4 locataires, actifs entre autre dans le secteur des TMT et de l'informatique et présentant une excellente solvabilité. L'actif bénéficie d'une durée d'engagement locatif moyen de 6 ans.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Investissements

- Allemagne (Cologne) - Participation de 45% dans une SCI détenant un immeuble de bureaux - 5 169 m² - 31,0 M€ (01/01/2021)

Taux d'occupation physique

90,19%
Surface totale du patrimoine : 215 359 m²
Surfaces vacantes : 19 938 m²

Taux d'encaissement des loyers

78,69%
(1^{er} trimestre 2021 - calculé fin mars 2021)

Mouvements locatifs

Locations : 3 546 m²
Marseille (13) : 66 m²
Nancy (54) : 70 m²
Villeneuve d'Ascq (59) : 2 872 m²
Mulhouse (68) : 27 m²
Lyon (69) : 164 m²
Saint-Priest (69) : 143 m²
Levallois-Perret (92) : 204 m²

Libérations : 7 820 m²
Marseille (13) : 25 m²
Toulouse (31) : 176 m²
Nancy (54) : 557 m²
Villeneuve d'Ascq (59) : 4 331 m²
Mulhouse (68) : 59 m²
Lyon (69) : 715 m²
Boulogne (92) : 314 m²
Suresnes (92) : 147 m²
Allemagne : 1 396 m²

Par ailleurs, cinq baux portant sur 445 m² sur trois sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Nombre d'associés	18 025	18 433
Nombre de parts	2 616 688	2 622 280
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	39 920	36 971
Souscriptions compensées par des retraits	18 461	31 379
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	601 838 240	603 124 400
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	985 445 350	987 961 750

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	28/04/2021
Acompte par part	3,45 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	3,45 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	3,45 €

(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 %.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2015-2020)	3,78 %
TRI 10 ans (2010-2020)	4,61 %
TRI 15 ans (2005-2020)	7,51 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	447,97 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à mars)	450,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,45 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2020	3,49%
TDVM 2021 (prévision)	3,40%

Fiscalité

Déclaration des revenus 2021 et IFI

Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de revenus des SCPI, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse dédiée suivante : fiscalite@eu.aew.com. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

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 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

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 est consultable sur son site internet : www.aewciloger.com