SCPI LAFFITTE PIERRE

DIVERSIFIER SON PATRIMOINE DANS L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE (BUREAUX PRINCIPALEMENT)

Document non contractuel – comportant 6 pages
Ce document publicitaire, destiné à une clientèle « non professionnelle au sens de la directive MIF II », est exclusivement conçu à des fins d'information et ne constitue en aucun cas un conseil en investissement.

LA BANQUE POSTALE

BANQUE ET CITOYENNE

Laffitte Pierre

AVERTISSEMENT

L'acquisition de parts de SCPI doit nécessairement se concevoir sur du long terme. La durée de placement minimum recommandée est de 10 ans.

La SCPI demeure un placement à caractère immobilier : en conséquence, la régularité des résultats, l'évaluation des parts, le prix et le délai de vente sont directement dépendants de la conjoncture économique.
L'investissement en parts de SCPI présente ni garantie du capital ni garantie de rendement. Les possibilités de sorties anticipées sont très limitées et aléatoires. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.
Le client peut recevoir chaque trimestre des revenus potentiels complémentaires non garantis, susceptibles d'évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance.

Crédit photo : AEW Ciloger – Bureaux, 91 rue Miromesnil – Paris 8e. Exemple d'investissement qui ne présage pas des investissements futurs.

Facteurs de risque

(Extraits Note d'Information)
Les investisseurs sont invités à lire attentivement la section facteurs de risques dans la Note d'information/Statuts pour plus de précisions. La SCPI Laffitte Pierre est notamment exposée aux risques suivants :

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 ou de retrait.

Risque de gestion discrétionnaire :
C'est la gestion mise en place dans le cadre de la SCPI qui repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers par la société de gestion. De ce fait, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

Risque du marché 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.

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 qui dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande.

Risque lié au recours à l'endettement de la SCPI :
Ce qui peut notamment augmenter un risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI.

Risque de contrepartie :
C'est par exemple les risques locatifs, à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire (…/…) et cela peut aussi être 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.

Investissez indirectement dans l'immobilier d'entreprise dans l'optique de percevoir des revenus.

La SCPI Laffitte Pierre vous permet de diversifier votre patrimoine dans l'immobilier et de percevoir potentiellement un complément de revenus.

UN INVESTISSEMENT ACCESSIBLE

Avec un capital de départ minime (9 000 €), vous accédez à un patrimoine immobilier à usage professionnel auquel un client particulier n'a habituellement pas accès.

DES REVENUS POTENTIELS

En fonction des conditions de locations des immeubles, de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers, travaux...), des revenus trimestriels vous seront potentiellement versés.

UNE SOLUTION POUR SE CONSTITUER OU DIVERSIFIER UN PATRIMOINE IMMOBILIER

A la différence d'un investissement immobilier en direct, la SCPI vous offre la possibilité d'investir indirectement, en une seule fois, dans plusieurs actifs immobiliers et vous permet ainsi de mieux protéger votre patrimoine des aléas du marché.
Par ailleurs, la SCPI investit géographiquement en France, principalement en Ile de France et à titre de diversification dans les principales métropoles régionales ainsi qu'à l'étranger, en zone euro exclusivement, dans la limite de 30 % maximum de la valeur du patrimoine.
Elle investit majoritairement dans des bureaux, le reste étant diversifié en locaux commerciaux ou d'activités et tous types de résidences gérées (hôtelières, seniors, étudiants…).

UNE INFORMATION TRANSPARENTE ET RÉGULIÈRE

Un bulletin semestriel d'information qui retrace l'évolution de votre placement (investissements réalisés, résultats, conjoncture immobilière…) ainsi qu'un rapport annuel d'activité vous sont communiqués pour un meilleur suivi de votre investissement. A la souscription, des documents règlementaires (Note d'information/Statuts, Document d'Informations Clés), vous permettent de prendre une décision d'investissement en toute connaissance de cause.

Crédit photo : AEW Ciloger – Bureaux Issy-les-Moulineaux (92). Exemple d'investissement qui ne présage pas des investissements futurs

UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT RIGOUREUSE ET SÉLECTIVE

La société AEW CILOGER, acteur important du marché immobilier, prend en charge la gestion immobilière. Vous lui déléguez la recherche et la sélection des locataires, vous évitant ainsi les soucis de gestion en contrepartie de frais. Vous bénéficiez de son expertise en matière de sélection de biens immobiliers dans une optique de valorisation à terme de votre patrimoine immobilier.

UNE ÉVALUATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER ANNUELLE

La valeur des immeubles est déterminée par la société de gestion qui s'appuie notamment sur l'expertise d'un expert indépendant.

Laffitte Pierre

LAFFITTE PIERRE : EN BREF

Indicateur de risque (1er juillet 2020) :

1 2 **3** 4 5 6 7

Risque plus faible — Risque plus élevé

Répartition géographique* :
36 % Province, 51 % Région parisienne,
13 % Paris

Répartition typologique* :
72 % bureaux, 18 % commerces,
7 % hôtels tourisme,
2 % Résidence Services Seniors,
1 % locaux d'activités

Patrimoine immobilier* :
983 millions d'euros

Diversification du patrimoine* :
74 sites immobiliers

Taux d'occupation financier* :
88,94 %

Une durée minimum de placement recommandé

10 ans

Expérience du gestionnaire* :

+ de 35 ans d'expérience dans la gestion d'actifs immobiliers

Crédit photo : Eric Avenel – Tour Prisma – La Défense (92). Exemple d'investissement qui ne présage pas des investissements futurs.

* En date du 31/12/2020

Laffitte Pierre

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Forme juridique	Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Prix de souscription	450 € par part (frais inclus)
Minimum de souscription	1ère souscription : 20 parts Ultérieure : 20 parts
Délai de jouissance	1er jour du sixième mois à compter de la fin du mois de souscription*
Revenus potentiels	Selon une périodicité trimestrielle**
Fiscalité applicable	Régime des revenus fonciers (régimes des revenus financiers et des plus-values immobilières accessoirement)

FRAIS SUPPORTES DIRECTEMENT PAR LE CLIENT

Commission de souscription	9,921% HT (soit 11,90% TTC*** au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription, prime d'émission incluse dont 6 % (exonérés de TVA selon la règlementation en vigueur) rétrocédés au distributeur en contrepartie de la fourniture du conseil en investissement préalable à la présente souscription
Commission de cession	- Sans intervention de la société de gestion ou intervenant par voie de cession, succession ou donation : 91,67 euros HT (soit 110 euros TTC*** au taux de TVA en vigueur) - Avec intervention de la société de gestion : 5,48 % HT (soit 6,58% TTC*** au taux de TVA en vigueur) du montant de l'acquisition (en cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts) Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement le cas échéant

FRAIS SUPPORTES PAR LA SCPI

Commission de gestion annuelle	8,70% HT (soit 10,44% TTC*** au taux de TVA en vigueur) 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 de cession sur les actifs immobiliers	2,5 % HT du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement
Commission relative aux travaux de restructuration sur les immeubles	Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalité de facturation…) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée Générale des Associés

** Délai courant à compter de la validation de la souscription par AEW Ciloger*

*** sous réserve de validation de l'Assemblée Générale.*

**** TTC avec TVA au taux actuel de 20 % perçus par la Société de gestion AEW Ciloger.*

Crédit photo : AEW Ciloger – Bureaux , 91 rue de Miromesnil Paris 8e . Exemple d'investissement qui ne présage pas des investissements futurs.

INFORMATIONS CONSOMMATEURS

L'attention de l'investisseur est attirée sur le fait que les informations contenues dans le présent document ne sauraient se substituer à l'exhaustivité de la documentation réglementaire de la SCPI.
La Note d'information/ Statuts, le Document d'Informations Clés (DIC), le dernier bulletin semestriel d'information, le dernier rapport annuel et la notice sur la Protection des Données Personnelles vous sont remis avant toute souscription. Ces documents sont aussi disponibles gratuitement sur simple demande auprès de votre conseiller.
Par ailleurs, La Banque Postale ne saurait être tenue responsable de toute décision d'investissement prise ou non, sur la seule base des informations contenues dans ce document. En effet, tout investissement comporte des inconvénients et des avantages qu'il convient d'apprécier en fonction du profil personnalisé et étudié de chaque investisseur (rendement souhaité, risques pouvant être supportés…).
L'investissement en parts de SCPI ne présente ni garantie du capital ni garantie de rendement. Les possibilités de sorties anticipées sont très limitées et aléatoires. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.
La souscription des parts de cette SCPI n'est pas permise aux ressortissants des Etats-Unis d'Amérique ou "U.S. Persons" tels que définis dans la Note d'information/Statuts.
L'attention des investisseurs est attirée sur les liens capitalistiques existants entre les entités composant le Groupe La Banque Postale.

Laffitte Pierre : Société Civile de Placement Immobilier au capital de 568 884 070 euros au 31/12/2019. Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris // 434 038 535 RCS Paris. Note d'information visée par l'AMF portant le visa SCPI n° 19-27 en date du 5 novembre 2019.
AEW Ciloger - S.A S au capital de 828 510 €. 22 rue du Docteur Lancereaux – 75008 Paris // RCS PARIS 329 255 046. Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP-07000043 du 10/07/2007. Agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE. Téléphone : 01.78.40.53.00. www.aewciloger.com.
AEW Ciloger a la volonté d'apporter de manière permanente à ses clients un service de qualité. Toutefois, si vous rencontrez des difficultés et que vous souhaitez nous faire part de votre réclamation, vous pouvez nous contacter par e-mail : reclamation@eu.aew.com, par courrier : AEW Ciloger - Service réclamation - 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 PARIS Cedex 8 ou par téléphone : 01 78 40 33 03.
LA BANQUE POSTALE - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance. Capital social 6 585 350 218 €. 115 rue de Sèvres, 75275 Paris CEDEX 06. RCS Paris n°421 100 645. ORIAS n°07 023 424.

Ce document publicitaire, destiné à une clientèle « non professionnelle au sens de la directive MIF II », est exclusivement conçu à des fins d'information et ne constitue en aucun cas un conseil en investissement.