

# La lettre L'Oustal des Aveyronnais

Bulletin d'information du 1<sup>er</sup> Trimestre 2011 - Valable du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 30 juin 2011  
Période analysée : 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 mars 2011

N° 71 - AVRIL 2011



La prochaine Assemblée Générale de l'OUSTAL DES AVEYRONNAIS se tiendra le mardi 7 juin 2011 à 10 h au Méditel 28 Boulevard Pasteur - 75015 PARIS

## Regard sur l'Oustal des Aveyronnais

### ➤ Chiffres clés par part

Résultat au 31/12/2010	49,58 €
Dividende annuel définitif 2010 brut <sup>(1)</sup>	48,00 €
Dividende annuel prévisionnel 2011	48,00 €
Acompte sur dividende 2011 <sup>(2)</sup>	
1 <sup>er</sup> Trimestre	12,00 €
Valeur de réalisation pour l'exercice 2011 <sup>(3)</sup>	1 024,44 €
Valeur ISF <sup>(4)</sup>	810,00 €
Prix d'exécution (net vendeur au 31/03/2011)	870,00 €
Prix de transaction (prix acquéreur au 31/03/2011)	950,04 €

### ➤ Capital de l'Oustal des Aveyronnais au 31/03/2011

Nombre total de parts	28 010
Capital nominal	17 086 100 €
Valeur de réalisation	28 694 536 €
Nombre d'associés	1 538

- (1) Avant retenue à la source de 12,10% à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2009 et PFL au taux de 18% appliqué sur option. Les prélèvements libératoires ne concernent que les personnes physiques résidant en France pour leur quote-part de produit financier.
- (2) Avant retenue à la source de 12,30% à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2011 (Loi de Finances pour 2011) et PFL au taux de 19% appliqué sur option. Les prélèvements libératoires ne concernent que les personnes physiques résidant en France pour leur quote-part de produit financier.
- (3) Valeur de réalisation au 31 décembre 2010 sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 7 juin 2011.
- (4) Moyenne des transactions réalisées sur le marché des parts au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2010.

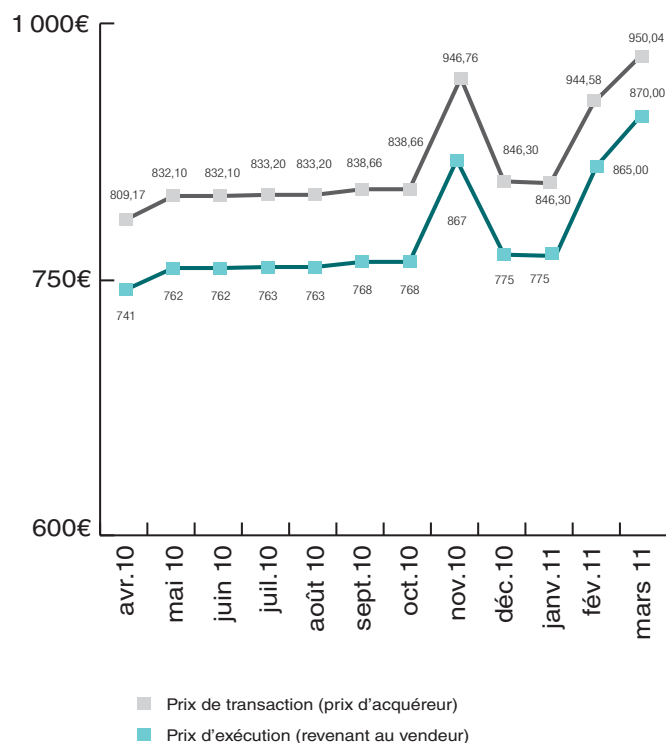


## Le marché des parts

Date	31/01/2011	28/02/2011	31/03/2011
Nombre de parts échangées	9 parts	20 parts	30 parts
Montant frais inclus	846,30 €	944,58 €	950,04 €
Montant hors frais	775,00 €	865,00 €	870,00 €
Ordres d'achat non satisfaits	18 parts	38 parts	63 parts
Ordres de vente non satisfaits	37 parts	17 parts	17 parts

Au total, 59 parts ont été échangées au cours du trimestre à un montant moyen hors frais de 854 €.

## Prix d'exécution sur le marché en € part



## Situation du marché secondaire au 31 mars 2011

Prix net cédant	Demandes d'achat	Offres de vente	Total échangé au cours des 12 derniers mois
741 €			124
762 €			40
763 €			38
768 €			20
770 €	18		
775 €			19
780 €	1		
799 €	20		

Prix net cédant	Demandes d'achat	Offres de vente	Total échangé au cours des 12 derniers mois
800 €	4		
805 €	8		
865 €	6		20
867 €			10
870 €	6		30
900 €		15	
940 €		2	
	<b>63 parts</b>	<b>17 parts</b>	<b>301 parts *</b>

(\*) Soit 1,07% de la capitalisation.

## ➤ Marché de gré à gré

Les modalités de cession des parts d'un associé ayant trouvé un acquéreur notamment en ce qui concerne les obligations déclaratives fiscales (droits d'enregistrements, plus-values) sont disponibles sur notre site Internet [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com).

Aucun échange en gré à gré n'a été réalisé au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

### Date de fin de jouissance

Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes trimestriels et à l'exercice de tout autre droit à partir du premier jour du mois au cours duquel la cession intervient.

## Impôt de solidarité sur la fortune (ISF)

### ➤ Seuil d'imposition et barème pour 2011

Le ministre du budget a récemment communiqué les grandes lignes des aménagements portant sur l'ISF qui pourraient être adoptés par le Parlement au cours de ces prochains mois ou semaines, dans le cadre du vote d'une loi de réforme portant sur la fiscalité du patrimoine.

L'ISF serait réaménagé comme suit :

- La première tranche d'imposition fixée à 800 000 € pour 2011 (loi de finances pour 2011 du 29 décembre 2010) serait supprimée ;
- Le nouveau barème de l'ISF ne s'appliquerait donc qu'aux contribuables dont le patrimoine taxable est égal ou supérieur à 1,3 millions d'euros. Ainsi, dès lors que le patrimoine atteindrait cette limite, il serait soumis dès le 1<sup>er</sup> euro aux deux taux suivants :
  - Jusqu'à 3 millions d'euros : 0,25%
  - Au-delà de 3 millions d'euros : 0,50%
- Le plafonnement de l'ISF disparaîtrait (jusqu'ici ISF et impôt sur le revenu ne peuvent pas, ensemble, dépasser 85% des revenus), tout comme le bouclier fiscal (plafonnement de 50% des revenus qui ouvre droit à restitution sur réclamation du contribuable).
- Quant à la base imposable, les règles d'assiette devraient rester inchangées.

Selon le ministre du budget, les modifications qui seraient apportées à l'ISF pourraient être applicables dès l'ISF 2011 (imposition de la valeur du patrimoine au 1<sup>er</sup> janvier 2011). Dès lors, les personnes qui ont un patrimoine d'une valeur inférieure à 1,3 millions d'euros n'auraient pas de déclaration ISF à effectuer en 2011.

## Assemblée générale mixte

L'Assemblée générale de L'Oustal des Aveyronnais se tiendra le **mardi 7 juin 2011** à 10 heures - au Méditel - 28 boulevard Pasteur - 75015 PARIS – salles A et B.

Le quorum nécessaire à la tenue de la partie extraordinaire de l'Assemblée est de 50%. Il est donc impératif, afin d'éviter les frais de convocation et de tenue d'une seconde Assemblée, que les associés, en majorité, expriment leur vote. Nous vous rappelons que vous pourrez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance ou en donnant procuration à un autre associé ou au Président de l'Assemblée, à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

**À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le mardi 21 juin 2011 à 15 heures.**

À ce titre, le ministre du budget a indiqué que la date limite de dépôt des déclarations serait vraisemblablement décalée au mois de septembre 2011. Il est certain qu'un tel décalage nécessite un vote préalable du Parlement. À ce jour, la diffusion des formulaires de déclaration pour l'ISF aurait été suspendue et une disposition législative allant dans le sens d'un report de la déclaration pour le 30 septembre serait en cours de lancement. Si tel est le cas, les "nouveaux" formulaires à régler fin septembre seraient adressés en août, une fois la loi votée. Ce choix sera confirmé le 11 mai prochain lors de la présentation du projet de loi en conseil des ministres. En réalité, seule l'issue des débats parlementaires fixera les règles définitives.

### ➤ Envoi des attestations ISF

Il est rappelé que les relevés ISF ont été adressés début mai 2011 à tous les associés qui en ont fait la demande.



## Taux d'occupation financier

Taux d'occupation	1 <sup>er</sup> Trimestre 2011
Habitations	99,15%
Commerces	100%
Salles de réunion	100%
Bureaux et parking	100%
Taux d'occupation global	99,70%

Globalement, le taux d'occupation s'établit à 99,70% contre 99,71% pour le 4<sup>e</sup> trimestre 2010.

Au 31 mars 2011 tous les appartements étaient loués.

## Déclaration de revenus 2010 : dates limites

- Vous disposez jusqu'au 30 mai 2011 pour déposer votre déclaration de revenus 2010 "papier".
- L'ensemble des supports déclaratifs (IFU, notice explicative, imprimés spécifiques concernant les produits de défiscalisation) vous a été adressé, par AMUNDI IMMOBILIER, fin mars 2011.
- Pour l'obtention de duplicatas, vous pouvez contacter le :  
**01 34 75 07 19**
- Pour toute explication sur les modalités déclaratives des revenus des SCPI vous pouvez contacter le serveur vocal mis à votre disposition en composant le : **01 76 32 81 80**



Pour toute information supplémentaire que vous souhaiteriez obtenir, nous vous invitons :

- à vous rapprocher de votre interlocuteur habituel dans votre banque
- à consulter le site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

La note d'information de l'Oustal des Aveyronnais visée par l'AMF est disponible sur le site d'Amundi Immobilier ([www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)). Si vous souhaitez la recevoir, nous vous invitons à nous la demander.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, Amundi Immobilier est le nom du pôle de gestion d'actifs immobiliers qui regroupe les expertises et les savoir-faire complémentaires de CAAM Real Estate et SGAM REIM.



### L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS :

La note d'information prévue par la loi a reçu le visa de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) sous le n°: SCPI 03-03 du 28 février 2003. Le visa de l'AMF est délivré en application de l'article 34 de la Loi n° 70.1300 du 31 décembre 1970 et de l'instruction en date du 18 février 1986 de la Commission.

**Amundi Immobilier** : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France  
Société Anonyme au capital de 15 666 374 euros - 315 429 837 RCS Paris  
Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers)  
le 26 juin 2007 n° GP 07000033.  
Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)