



Regard sur l'Oustal des Aveyronnais

> Chiffres clés (par part)

Dividende annuel définitif 2011 brut	48,00 €
Acompte sur dividende 2011	
- 1 ^{er} trimestre (versé le 20/04/2011) ⁽¹⁾	12,00 €
- 2 ^e trimestre (versé le 20/07/2011) ⁽¹⁾	12,00 €
- 3 ^e trimestre (versé le 20/10/2011) ⁽²⁾	12,00 €
- 4 ^e trimestre (versé le 20/01/2012) ⁽²⁾	12,00 €
Valeur de réalisation pour l'exercice 2011 ⁽³⁾	1 024,44 €
Prix d'exécution (net vendeur au 31/12/2011)	920,00 €
Prix de transaction (prix acquéreur au 31/12/2011)	1 004,64 €

> Capital de l'Oustal des Aveyronnais au 31 décembre 2011

Nombre total de parts	28 010
Capital nominal	17 086 100 €
Valeur de réalisation	28 694 536 €
Nombre d'associés	1 533

- (1) Avant retenue à la source des prélèvements sociaux de 12,30 % à compter du 1^{er} Janvier 2011 et PFL au taux de 19 % appliqué sur option.
- (2) Avant retenue à la source des prélèvements sociaux de 13,50 % à compter du 1^{er} octobre 2011 et PFL au taux de 19 % appliqué sur option. Aucun complément de prélèvements sociaux ne sera effectué sur les dividendes distribués antérieurement au 1^{er} octobre 2011.
 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 approuvée par l'Assemblée Générale du 7 juin 2011. Elle correspond à la somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale est déterminée par l'expert immobilier désigné par l'Assemblée Générale.

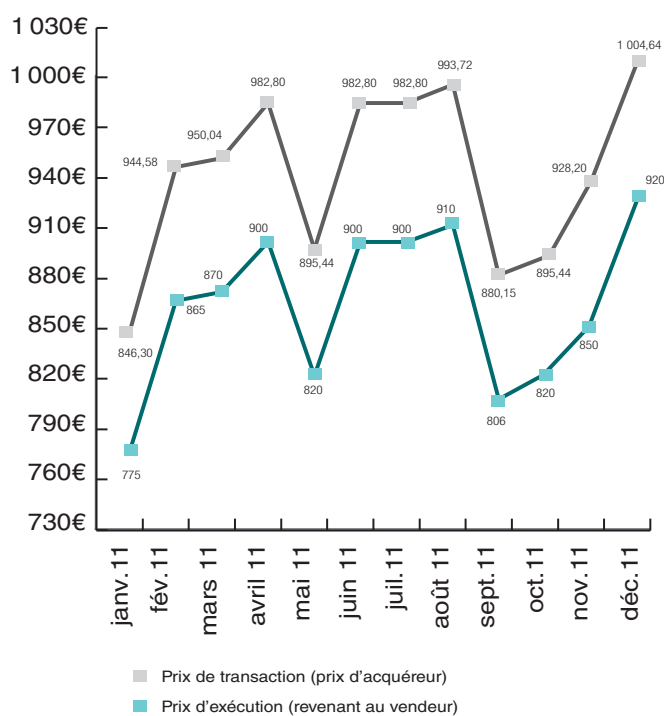
Marché des parts

Date	31/10/2011	30/11/2011	30/12/2011
Nombre de parts échangées	14 parts	60 parts	6 parts
Montant frais inclus	895,44 €	928,20 €	1 004,64 €
Montant hors frais	820,00 €	850,00 €	920,00 €
Ordres d'achat non satisfaits	59 parts	44 parts	65 parts
Ordres de vente non satisfaits	10 parts	10 parts	10 parts

Au total, 80 parts ont été échangées au cours du trimestre à un montant hors frais moyen de 850 €.



Prix d'exécution et de transaction sur le marché en € par part



Situation du marché secondaire au 31 décembre 2011

Prix net cédant	Demandes d'achat	Offres de vente	Total échangé au cours des 12 derniers mois
775 €			9
806 €			26
820 €	21		46
821 €	10		
850 €	1		60
865 €	13		20

Prix net cédant	Demandes d'achat	Offres de vente	Total échangé au cours des 12 derniers mois
870 €	20		30
900 €			50
910 €			20
920 €		5	6
970 €		5	
65 parts	10 parts		267 parts *

(*) Soit 0,95 % de la capitalisation

Marché de gré à gré

Les modalités de cession des parts d'un associé ayant trouvé un acquéreur et notamment concernant les obligations déclaratives fiscales (droits d'enregistrements, plus-values) sont disponibles sur notre site Internet www.amundi-immobilier.com.

6 parts ont été échangées en gré à gré au cours du 4^e trimestre 2011.

Date de fin de jouissance

Les parts cédées ne participent plus 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.

Valeur ISF

La valeur ISF sera communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en avril 2012.

Les attestations ISF seront adressées aux associés en ayant fait la demande, au plus tard le 30 avril 2012.

Taux d'occupation financier

Taux d'occupation	1 ^{er} trimestre 2011	2 ^e trimestre 2011	3 ^e trimestre 2011	4 ^e trimestre 2011
Habitations	99,15 %	99,15 %	98,50 %	98,05 %
Commerces	100 %	100 %	100 %	100 %
Salles de réunion	100 %	100 %	100 %	100 %
Bureaux et parkings	100 %	100 %	100 %	100 %
Taux d'occupation global	99,70 %	99,70 %	99,48 %	99,32 %

Globalement, le taux d'occupation s'établit à 99,32 % contre 99,48 % au 3^e trimestre 2011.

Au 31 décembre 2011, tous les appartements étaient loués.

Renouvellement des membres du Conseil de surveillance

Les mandats de Messieurs Jacques LOUBIERE et Gérard PALOC arrivent à échéance et deux postes seront donc à pourvoir.

➤ Rappel des règles statutaires pour se porter candidat au Conseil de surveillance :

- nombre minimum-maximum statutaire de membres du Conseil : de 7 à 12
- nombre minimum de parts à détenir : 5 parts
- mandat : 6 ans
- les membres sortants sont désignés par ancienneté de nomination
- nombre total maximum de mandats dans les SCPI gérées par Amundi Immobilier : 4

➤ Informations à fournir pour la candidature au Conseil de surveillance :

Il convient d'adresser, avant le 21 mars 2012, à Amundi Immobilier – 90 Bd Pasteur – CS 21564 75730 PARIS CEDEX 15 – une lettre de candidature contenant :

- nom, prénom, adresse (n° d'associé facultatif)
- date de naissance
- profession (si retraité : la dernière profession exercée)

- nombre de parts dans la société concernée par la candidature et dans d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier
- nombre de mandats dans les SCPI gérées par Amundi Immobilier

Note : En cas d'élection, une fiche de non condamnation et une photocopie recto verso de votre carte d'identité vous seront demandées.

➤ Rappel de la composition actuelle du Conseil de surveillance (12 membres)

- Monsieur Pierre ALLEGUEDE
- Monsieur Jacques LOUBIERE
- Monsieur Jacques GINESTE
- Monsieur François MARTY
- Monsieur Alain MEDAL
- Madame Catherine MIRAGLIA
- Monsieur Raymond NOYER
- Monsieur Gérard PALOC
- Monsieur Roger RIBEIRO
- Monsieur Maurice SOLIGNAC
- Monsieur Guy VERDIER
- MUTUELLE VIA SANTE – UDSMA représentée par Monsieur Denis SAULES

Fiscalité du patrimoine : évolutions applicables en 2012

➤ Impôt sur le Revenu : barèmes inchangés

Le barème de l'impôt sur le revenu 2011 est identique à celui de 2010.

➤ Impôt de Solidarité sur la fortune (ISF) : nouveaux barèmes

Le barème progressif par tranches est supprimé. Le nouveau barème ne prévoit que deux taux et les taux s'appliquent dès le 1^{er} euro de patrimoine.

Le seuil d'imposition s'établit à 1 300 000 € en 2012 comme en 2011 :

- entre 1 300 000 € et 3 000 000 €, le taux de 0,25 % s'applique à la valeur totale du patrimoine
- au delà de 3 000 000 €, le taux de 0,50 % s'applique à la valeur totale du patrimoine

Pour limiter les effets de seuil, un dispositif de décote est instauré pour les patrimoines compris :

- entre 1 300 000 € et 1 400 000 € : 24 500 - (7 x 0,25 % P) ;
- entre 3 000 000 € et 3 200 000 € : 120 000 - (7,5 x 0,50 % P).

P = valeur nette taxable du patrimoine ISF

Prélèvement Forfaitaire Libératoire (PFL) et Prélèvements Sociaux (PS) : relèvement des taux

Pour les revenus perçus à partir du 1^{er} janvier 2012, le taux du Prélèvement Forfaitaire Libératoire (PFL), applicable sur option aux dividendes, est passé à 21 % (contre 19 % précédemment).

Comme indiqué dans le précédent bulletin trimestriel d'information, le total des Prélèvements Sociaux (PS) s'élève désormais à 13,50 % depuis le 1^{er} octobre 2011 (contre 12,30 % précédemment).

L'imposition globale sur les revenus de parts de SCPI est ainsi relevée à 34,5 % (21 % de Prélèvement Forfaitaire Libératoire + 13,50 % de Prélèvements Sociaux).

NB : Cette imposition au titre des revenus mobiliers sur la quote-part des SCPI correspond aux placements des sommes en attente d'investissement réalisés à court terme par la SCPI. Les produits de ces placements ne correspondent pas à des revenus fonciers mais à des revenus de capitaux mobiliers. Ils sont imposés directement chez les associés selon la catégorie de revenus concernés (avec possibilité d'opter pour un prélèvement forfaitaire libératoire + 13,5 % si cela est plus favorable). L'option PFL sur dividendes n'est intéressante que pour les contribuables imposés au taux de la dernière tranche du barème de l'impôt sur le revenu (41 %) percevant d'importants dividendes.

Baisse du plafond des niches fiscales

La loi de finances pour 2012 instaure un nouveau plafond qui est fixé à 18 000 € + 4 % du revenu imposable servant de base au calcul de l'impôt sur le revenu (contre 18 000 € + 6 % du revenu imposable en 2011).

Ce nouveau plafond s'applique à compter de l'imposition des revenus de 2012. Il concerne les avantages fiscaux octroyés au titre des dépenses payées, des investissements réalisés ou des aides accordées à compter du 1^{er} janvier 2012.

Dispositif Scellier : baisse des taux de réduction

Le taux de réduction d'impôt afférent à la loi Scellier pour les logements BBC (Bâtiment Basse Consommation) passe à 13 % en 2012 – dans la limite de 300 000 € et à étaler sur 9 ans, contre 22 % en 2011.

Pour ce qui est des logements non BBC, la réduction d'impôt est supprimée pour 2012.

Cette baisse des taux de réduction d'impôt concerne les souscriptions de parts réalisées entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2012, avant la suppression du dispositif Scellier en 2013.

Dispositif Malraux : baisse des taux de réduction

Les taux de réduction d'impôt afférents à la loi Malraux passent à :

- 22 % en 2012 pour la restauration des immeubles situés en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) contre 27 % en 2011.
- 30 % en 2012 pour la restauration en Secteur Sauvegardé contre 36 % en 2011.

Cette baisse des taux de réduction d'impôt ne concerne que les souscriptions de parts réalisées à compter du 1^{er} janvier 2012.

Plus-values immobilières : modification du barème des abattements

À compter du 1^{er} février 2012, les plus-values seront totalement exonérées d'impôt au-delà de 30 ans de détention, contre 15 ans auparavant.

Détails du barème des abattements avant imposition

- De la 6^e à la 17^e année : 2 % d'abattement par an.
- De la 18^e à la 24^e année : 4 % d'abattement par an.
- De la 25^e à la 30^e année : 8 % d'abattement par an.

Ce nouveau barème s'appliquera à toutes les demandes de cession de parts de SCPI exécutées à compter du 1^{er} février 2012 quelle que soit la date d'envoi de la demande de cession.

L'imposition globale des plus-values sur cession d'immeubles et de parts s'élèvera à 32,50 % (19 % + 13,50 % de prélèvements sociaux) et ce, dès le premier euro sur cession avant application des abattements.

L'abattement fixe de 1 000 € est quant à lui supprimé depuis le 21 septembre 2011.

DÉCLARATION DE REVENUS 2011 : DATES LIMITES

- Vous avez jusqu'au 31 mai 2012 pour envoyer votre déclaration de revenus 2011 en version papier (date à confirmer par le Ministère des finances en février 2012).
- L'ensemble des supports déclaratifs (IFU, notice explicative, imprimés spécifiques concernant les produits de défiscalisation) vous sera adressé dès le 31 mars 2012.
- Pour l'obtention de duplicatas, vous pourrez contacter à compter du 31 mars 2012 la cellule fiscalité : 01 34 75 07 19. Aucun duplicata d'imprimé fiscal ne sera délivré avant cette date.
- Pour toute explication sur les modalités déclaratives des revenus des SCPI vous pourrez contacter, à compter du 31 mars 2012, le serveur vocal : 01 76 32 81 80.



Pour toute information supplémentaire, nous vous invitons :

- à vous rapprocher de votre conseiller habituel à votre agence
- à consulter le site internet : 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).



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