

La lettre L'Oustal des Aveyronnais

Bulletin d'information du 1^{er} trimestre 2012 - Valable du 1^{er} avril au 30 juin 2012
Période analysée : du 1^{er} janvier au 31 mars 2012

N° 75 - AVRIL 2012



Regard sur l'Oustal des Aveyronnais

> Chiffres clés (par part)

Résultat au 31/12/2011	46,09 €
Dividende annuel définitif 2010 brut (avant imposition)	48,00 €
Dividende annuel définitif 2011 brut (avant imposition)	48,00 €
Dividende annuel prévisionnel 2012	48,00 €
Acompte sur dividende 2012 ⁽¹⁾	
- 1 ^{er} trimestre	12,00€
Valeur de réalisation pour l'exercice 2012 ⁽²⁾	1 028,19 €
Valeur ISF ⁽³⁾	850,00 €
Prix d'exécution (net vendeur au 30/03/2012)	870,00 €
Prix de transaction (prix acquéreur au 30/03/2012)	950,04 €

> Capital de l'Oustal des Aveyronnais au 31 mars 2012

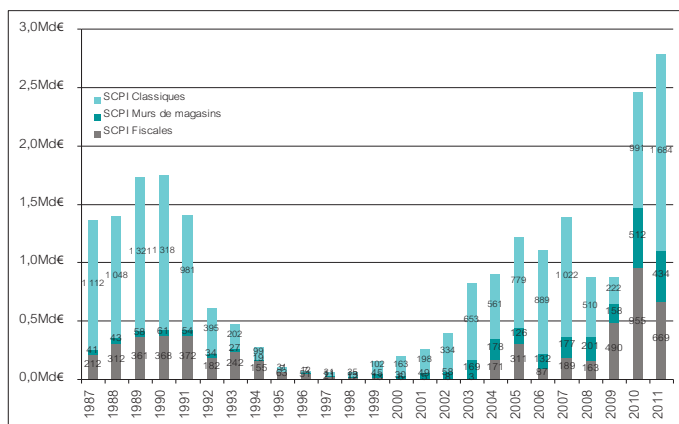
Nombre total de parts	28 010
Capital nominal	17 086 100 €
Valeur de réalisation	28 799 571,24 €
Nombre d'associés	1 533

(1) Avant retenue à la source des prélèvements sociaux de 13,50 % et PFL au taux de 24 % appliqué sur option. Les prélèvements libératoires ne concernent que les personnes physiques résidant en France pour leur quote-part de produit financier.

(2) sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 6 juin 2012.

(3) Moyenne de toutes les transactions de 4^e trimestre 2011.

Évolution des SCPI en 2011



Le marché de la collecte des SCPI reste soutenu avec un montant total de 2,8 Mds€ en hausse de plus de 13 % en un an. Cette année reste la deuxième plus belle année de collecte depuis vingt ans malgré une baisse de la collecte sur les SCPI fiscale.

Marché des parts

Date	31/01/2012	29/02/2012	30/03/2012
Nombre de parts échangées	25 parts	2 parts	10 parts
Montant frais inclus	950,04 €	1 004,64 €	950,04 €
Montant hors frais	870 €	920 €	870 €
Ordres d'achat non satisfaits	31 parts	8 parts	62 parts
Ordres de vente non satisfaits	11 parts	9 parts	21 parts

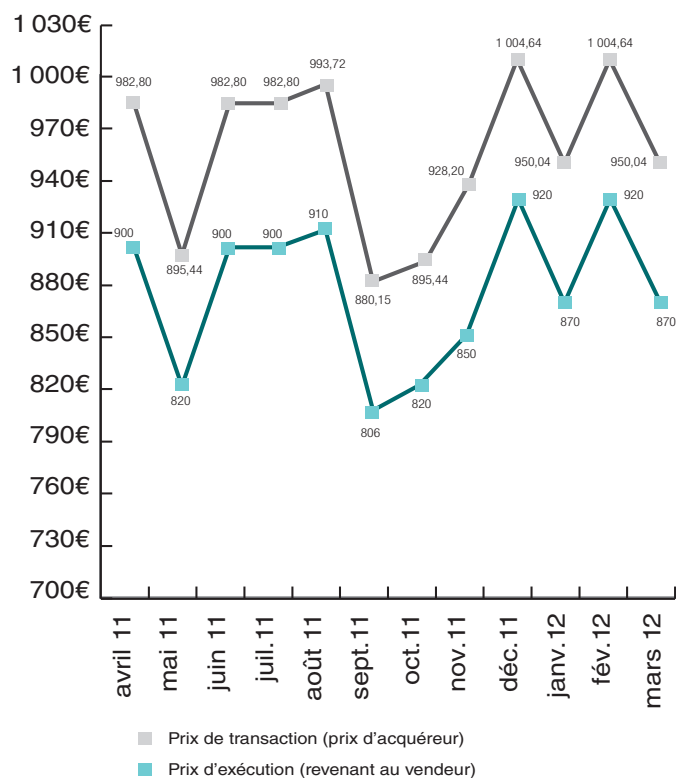
Au total, 37 parts ont été échangées au cours du trimestre à un montant hors frais moyen de 873 €.

Situation du marché secondaire au 30 mars 2012

Prix net cédant	Demandes d'achat	Offres de vente	Total échangé au cours des 12 derniers mois
806 €	1		26
820 €			46
850 €	13		60
870 €	48		35
900 €			50
910 €		2	20
920 €		4	8
925 €		10	
970 €		5	
62 parts	21 parts		245 parts *

(*) Soit 0,87 % de la capitalisation.

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



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.

80 parts ont été échangées en gré à gré au cours du 1^{er} trimestre 2012.

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.

Assemblée générale ordinaire

L'Assemblée Générale de OUSTAL DES AVEYRONNAIS se tiendra le mardi 12 juin 2012 à 10h à l'Hôtel Méditel 28 Boulevard Pasteur – 75015 PARIS.

Le quorum nécessaire à la tenue de la partie ordinaire de l'Assemblée est de 25 %. 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, soit 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.

Taux d'occupation financier

Taux d'occupation	1 ^{er} trimestre 2012
Habitations	99,41 %
Commerces	100 %
Salles de réunion	100 %
Bureaux et parkings	95,24 %
Taux d'occupation global	98,66 %

Globalement, le taux d'occupation s'établit à 98,66 % contre 99,32 % au 4^e trimestre 2011.

Au 31 mars 2012 :

- un studio était vacant (relocation 2 avril 2012),
- les bureaux libérés par NAPSTEC au 31/12/2011 (57 m²) étaient vacants et en cours de relocation à effet du 15 avril 2012.

Information réglementaire : Directive AIFM

Prise en application des décisions du sommet du G20 à Londres en 2008, la directive Alternative Investment Fund Managers (AIFM) poursuit l'objectif de permettre aux régulateurs européens de mieux encadrer l'activité des fonds dits alternatifs, dont les fonds immobiliers SCPI. Cette directive doit être transposée dans la réglementation de chaque pays pour la mi 2013. Cette transposition aura un impact sur la gestion des SCPI. Il est déjà possible de citer des contraintes

supplémentaires pour la commercialisation des fonds destinés au grand public, l'obligation de désigner un dépositaire dont il faudra déterminer l'étendue du rôle dans la gestion du passif des SCPI ou encore la mise en place des informations supplémentaires sur le profil de risque, le niveau d'endettement et la liquidité des fonds. L'association professionnelle l'Aspim travaille avec les autorités de tutelle (AMF, Bercy) pour faire valoir les spécificités des SCPI.

Fiscalité du patrimoine

➤ Envoi des attestations ISF

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

➤ Erratum

Dans l'édition du bulletin du 4^e trimestre 2011 une erreur s'est glissée concernant le taux de Prélèvement Forfaitaire Libératoire (PFL). En effet la fiscalité propre aux SCPI et notamment l'application du PFL porte sur les revenus des produits de placement et **non** sur les dividendes.

Le texte du paragraphe "Prélèvement forfaitaire libératoire (PFL) et prélèvement sociaux (PS) : relèvement des taux" est modifié comme suit :

Pour les revenus perçus à partir du 1^{er} janvier 2012, le taux du Prélèvement Forfaitaire Libératoire (PFL), applicable sur option aux produits de placement de trésorerie, est passé à 24 % (contre 19 % précédemment).

L'imposition globale sur les revenus financiers de parts de SCPI est ainsi relevée à 37,50 % (24 % de Prélèvement Forfaitaire Libératoire (PFL) + 13,50 % de Prélèvements Sociaux).

➤ Évolutions applicables en 2012 : nouvelle hausse des prélèvements sociaux

La loi de finances rectificative de 2012, adoptée en mars, prévoit une nouvelle hausse des prélèvements sociaux de 13,5 % à 15,5 %, soit une hausse supplémentaire de 2 % :

- Pour les plus-values mobilières, les revenus fonciers et les rentes à titre onéreux : application rétroactive du nouveau taux pour les revenus perçus depuis le 1^{er} janvier 2012 ;
- Pour les revenus financiers (dividendes, PEA, intérêts d'obligations et des livrets d'épargne), les contrats d'assurance-vie, les plus-values immobilières : application du nouveau taux à partir du 1^{er} juillet 2012.



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