

# La lettre L'Oustal des Aveyronnais

Bulletin d'information du 2<sup>e</sup> trimestre 2013 - Valable jusqu'au 30 septembre 2013  
Période analysée : du 1<sup>er</sup> Avril 2013 au 30 Juin 2013

N° 80 - JUILLET 2013

## Éditorial



Rue de l'Aubrac Paris 12°

## Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2013 (avant imposition)	48,00 €
Acompte de distribution 2013	
1 <sup>er</sup> trimestre versement le 21/04/2013	12,00 €
2 <sup>e</sup> trimestre versement le 22/07/2013	12,00 €

## Chiffres clés

	31/12/11	31/12/12	30/06/13
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	6 660	6 660	6 660
Taux d'occupation financier	99,30 %	99,37 %	99,82 %
Capital social (en €)	17 086 100	17 086 100	17 086 100
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	1 028,19	1 047,76	1 047,76
Valeur ISF par part (en €)	850,00	877,54	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	48,00	48,00	24,00
Nombre de parts	28 010	28 010	28 010
Nombre d'associés	1 533	1 528	1 665 <sup>(3)</sup>

(1) Voir glossaire.

(2) montant cumulé à la fin de la période.

(3) Prise en compte des usufruitiers.

Chers Associés,

Le recul des ventes a été marqué sur l'ensemble de l'année 2012. Cette baisse sensible des transactions, qui s'est poursuivie au 1<sup>er</sup> trimestre 2013, est due à un environnement macro-économique très dégradé et un durcissement des règles fiscales toujours instables.

Après la hausse des loyers enregistrée au 3<sup>e</sup> trimestre 2012, et celle plus modérée du 4<sup>e</sup> trimestre portant la hausse à 2,2 % sur l'ensemble de l'année, les loyers ont reculé en début d'année (-0,8 % en rythme annuel à fin février 2013).

Dans un contexte de récession annoncée et de durcissement de la fiscalité, la morosité continuera probablement à prévaloir sur le marché de l'immobilier résidentiel. Le recul des ventes, tant dans l'ancien que dans le neuf, devrait se poursuivre impactant négativement les valeurs. Ainsi, seules 575 000 transactions dans l'ancien et 70 000 dans le neuf sont anticipées en 2013. Les prix moyens des logements anciens, qui avaient reculé de manière contenue de 1,3 % en 2012, devraient enregistrer une baisse plus marquée de l'ordre de 6 % en 2013 et de 5 % en 2014. Les prix des logements neufs devraient, quant à eux, baisser plus légèrement.

S'agissant de la SCPI L'Oustal des Aveyronnais, le taux d'occupation financier s'élève à 99,82 % pour ce trimestre.

Un soin tout particulier est porté sur les charges.

Nous remercions les Associés qui ont participé aux Assemblées Générales de juin dernier.

Cordialement,

Julien Roqueta  
Gérant de la SCPI

# État du patrimoine locatif

Adresse	Type	Nombre	Nombre de parkings	Surface (en m <sup>2</sup> )	Situation au 30/06/2013
1 à 9 Rue de la Nativité 11 à 19 Rue de l'Aubrac 34 à 36 Rue Gabriel Lamé 75012 PARIS	Habitation	89	-	2 774	100 % loué
	Commerces	5	13	942	100 % loué
	Locaux d'activités et mixtes	1	2	1 914	100 % loué
	Bureaux	3	27	1 030	100 % loué
<b>TOTAL</b>		<b>98</b>	<b>42</b>	<b>6 660</b>	

## Marché des parts

### Marché secondaire

Au total, 89 parts ont été échangées au cours du trimestre à un montant hors frais moyen de 886,67 €.

Date de confrontation du trimestre	30/04/13	31/05/13	30/06/13
Nombre de parts échangées	34	26	29
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais)	890,00	890,00	880,00
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus)	971,88	971,88	960,96
Nombre de parts en attente de cession	10	14	17

Au 30 juin 2013, 17 parts sont en attente de cession soit 0,06 % de la capitalisation.

### Marché de gré à gré

50 parts ont été échangées en gré à gré au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2013.

### Rappel des modalités de cession

L'associé qui souhaite céder ses parts peut le faire :

- soit en les vendant de gré à gré. L'associé cédera directement ses parts à un tiers. Cette cession s'effectue sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés.
- soit en les cédant sur le marché secondaire par l'intermédiaire de la société de gestion. Dans un premier temps, la société de gestion centralise et horodate les ordres dans le carnet d'ordres. Ensuite, un prix d'exécution est déterminé en confrontant les ordres d'achat et de vente, les transactions s'effectuent alors à ce prix. Sont d'abord exécutés les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

## Vie sociale

Les Assemblées Générales de l'OUSTAL des AVEYRONNAIS des 6 juin 2013 et 4 juillet 2013 ont adopté toutes les résolutions à la majorité entre 96,70 % et 98,67 %.

## Glossaire

- Le taux d'occupation financier est le rapport entre les loyers effectivement facturés et ceux qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.
- La valeur de réalisation correspond à la somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur nette des autres actifs.

## Contactez Amundi Immobilier

Afin de mieux répondre à vos attentes, nous vous informons qu'un numéro de téléphone unique a été mis en place pour toutes vos questions sur vos SCPI :

**0820 04 10 30 (Coût d'un appel local, les appels sont enregistrés).**

### Plus d'informations

Sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) ou auprès de votre agence :

- la note d'information et les statuts
- les mandats d'achat et de vente
- les précisions sur le marché secondaire (prix des parts de la SCPI, date de prochaine confrontation).



#### 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) - Crédit photo : Christophe Audebert