

Bulletin d'information du 3^e trimestre 2016
 Valable du : 1^{er} octobre 2016 au 31 décembre 2016
 Période analysée : 1^{er} juillet 2016 au 30 septembre 2016

■ Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2016 (avant imposition)	44,00 €
Acomptes de distribution 2016	
1 ^{er} trimestre (versement le 20/04/2016)	11,00 €
2 ^e trimestre (versement le 20/07/2016)	11,00 €
3 ^e trimestre (versement le 20/10/2016)	11,00 €
Prochain acompte prévu vers le 20/01/2017	

■ Chiffres clés

	31/12/14	31/12/15	30/09/16
Surface totale (en m ²)	6 660	6 660	6 660
Taux d'occupation financier (1)	99,70 % (4)	94,93 % (4)	87,58 %
Capital social (en €)	17 086 100	17 086 100	17 086 100
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	1 172,90	1 193,18	1 193,18
Valeur ISF par part (en €)	985,32	1 030,51 (5)	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	48,00	48,00	33,00
Nombre de parts	28 010	28 010	28 010
Nombre d'associés (3)	1 661	1 656	1 646

(1) Voir glossaire. (2) montant cumulé à la fin de la période. (3) Prise en compte des usufruitiers. (4) Moyenne annuelle. (5) Valeur ISF égale moyenne des transactions du 4^e trimestre 2015.

Rue de l'Aubrac Paris 12^e



Chers Associés,

Après une progression au 1^{er} trimestre, le PIB a reculé de 0,1% sur le 2^e trimestre. Le principal moteur de la croissance, la consommation des ménages, a connu la même évolution avec une hausse de 1,7 % au 1^{er} trimestre suivi d'une stabilité au 2^e trimestre. Si le chômage a baissé depuis le début de l'année, il progresse de 1,4 % au mois d'août selon l'Insee. L'indice Insee du "climat des affaires" marque une légère amélioration : les chefs d'entreprise estiment toujours que le climat conjoncturel est favorable.

Sur le secteur des bureaux en Île-de-France, le marché de la location est resté dynamique au 3^e trimestre avec 592 000 m² mis en location. Le segment des surfaces supérieures à 5 000 m² poursuit sa progression pour atteindre 17 transactions. Cette tendance concerne l'ensemble des secteurs géographiques. Le taux de vacance baisse depuis 5 trimestres et s'établit à 6,8 %. Le loyer des bureaux connaît une hausse moyenne de 2 % sur un an.

Sur le secteur des commerces, l'arrivée d'enseignes étrangères ainsi que le développement des enseignes franchisées soutiennent la demande en points de vente. Toutefois, ces enseignes ont une attitude prudente et privilégient de plus en plus les emplacements de premier ordre, ce qui accroît l'écart entre les meilleurs emplacements (prime) et les emplacements secondaires. Les secteurs de l'alimentation et de la beauté-santé sont particulièrement dynamiques depuis début 2016. Notons également une mutation du secteur avec la montée du e-commerce qui intègre une stratégie multicanale (Internet et boutiques) et l'arrivée d'acteurs vendant exclusivement sur Internet.

Le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise est resté actif en ce 3^e trimestre avec 5,5 Mdrs d'€ de transactions. Si la performance des bureaux et des commerces est restée en ligne avec celle de 2015, la progression du secteur de la logistique et des actifs industriels est notable avec un doublement des transactions. Depuis le début de l'année, les investissements dans des immeubles de plus de 100 M€ diminuent de 6 % alors que nous observons une augmentation pour les actifs de taille inférieure. Le taux de rendement immobilier "prime" (des meilleurs emplacements) a poursuivi sa baisse pour atteindre 3 %.

Sur le marché résidentiel, la reprise entamée en 2015 s'est confirmée début 2016. Ce mouvement est principalement lié à deux facteurs, la baisse marquée des taux de crédit et le plan de relance dans le neuf. De plus, elle est toujours portée par des fondamentaux structurels positifs, désir d'accession à la propriété, démographie, phénomènes de décohabitation, préparation de la retraite et effet valeur refuge. Ce dernier facteur jouant d'autant plus dans un contexte où les marchés financiers sont jugés peu rémunérateurs, incertains et volatils.

Dans le neuf, la reprise des transactions s'est poursuivie, notamment dans le segment promoteurs, sans toutefois atteindre les niveaux records observés en 2006-2007.

Dans l'ancien, le nombre de transactions a retrouvé les niveaux antérieurs à la crise de 2008. Les prix connaissent en moyenne une légère progression, mais les évolutions sont hétérogènes selon les régions.

S'agissant de votre SCPI L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS, le taux d'occupation financier du 3^e trimestre 2016 s'élève à 87,58 % conforme à celui du 2^e trimestre 2016. Le taux d'occupation physique est quant à lui proche de 100 % puisque les locaux de bureaux sont désormais reloués avec une franchise de loyer s'achevant mi-décembre 2016.

La distribution du trimestre s'établit à 11 € par part en phase avec l'objectif de distribution prévu en 2016 de 44 € minimum (11 € par part par trimestre et ajustement le dernier trimestre en fonction des événements intervenus durant l'année).

Bien cordialement.

Anne Duperche-Rabant
 Gérante de la SCPI

État du patrimoine locatif

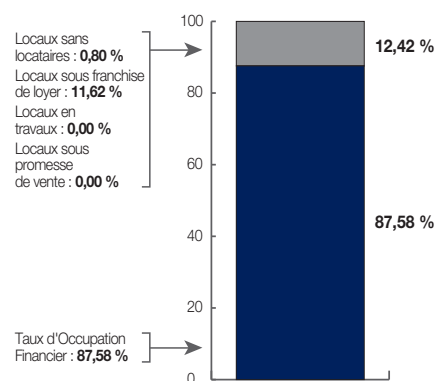
Adresse	Type	Nombre	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Situation au 30/09/2016
1 à 9 Rue de la Nativité 11 à 19 Rue de l'Aubrac 34 à 36 Rue Gabriel Lamé 75012 PARIS	Habitation	89	-	2 774	100 % loué
	Commerces	5	13	942	100 % loué
	Locaux d'activités et mixtes	1	2	1 914	100 % loué
	Bureaux	3	27	1 030	100 % loué
TOTAL		98	42	6 660	

■ Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m ²)	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)	Commentaires / Actions menées
13 rue de l'Aubrac 75012 PARIS	Bureaux	462	171	Rélogé à compter du 15 juin 2016 (franchise en cours)

* Hors Taxes/Hors Charges.

■ Taux d'occupation financier 87,58 %



Marché des parts

■ Marché secondaire

Au total 106 parts ont été échangées au cours du trimestre.

Date de confrontation du trimestre	31/07/16	31/08/16	30/09/16
Nombre de parts échangées	94	2	10
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais)	1 050,00	1 050,00	1 050,00
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus)	1 146,71	1 146,71	1 146,71
Nombre de parts en attente de cession	62	62	62

■ Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée de gré à gré au cours du 3^e trimestre 2016.

■ 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 exécutés d'abord les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas.

Contactez Amundi Immobilier

@	associe-amundi-immobilier@amundi.com
🕒	0820 04 10 30 du lundi au vendredi (8h30 à 17h30) (0,12 €/mn + coût d'un appel, tous les appels sont enregistrés)
✉	Amundi Immobilier, Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

Fiscalité

Fiscalité des revenus et plus-values des SCPI (associés assujettis à l'impôt sur le revenu)

Revenus : Les SCPI sont fiscalement transparentes. Leurs associés déclarent, en conséquence, leur quote-part des revenus encaissés par la SCPI au cours de l'exercice et non les revenus qu'ils perçoivent directement de celle-ci. Les revenus de la SCPI sont constitués des revenus fonciers provenant de la location des immeubles, et des revenus financiers générés par le placement de la trésorerie disponible.

Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

Glossaire

Taux d'occupation financier : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué.

Valeur de réalisation : somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

Plus d'informations

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion www.amundi-immobilier.com ou auprès de votre agence :

- la note d'information et les statuts,
- 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.
Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15

Crédit Photo : Christophe Audebert

Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15 - France

Société Anonyme au capital de 15 666 374 € - 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

Amundi
ASSET MANAGEMENT

IMMOBILIER