

La lettre L'Oustal des Aveyronnais

Bulletin d'information du 4^e trimestre 2014 - Valable du 1^{er} janvier 2015 au 31 mars 2015
Période analysée : du 1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014

N° 86 - JANVIER 2015

Éditorial



Rue de l'Aubrac Paris 12^e

Distribution des revenus

| | |
|---|---------|
| Dividende annuel 2014 (avant imposition) | 48,00 € |
| Acomptes de distribution 2014 | |
| 1 ^{er} trimestre (versement le 22/04/2014) | 12,00 € |
| 2 ^e trimestre (versement le 21/07/2014) | 12,00 € |
| 3 ^e trimestre (versement le 20/10/2014) | 12,00 € |
| 4 ^e trimestre (versement le 20/01/2015) | 12,00 € |

Chiffres clés

| | 31/12/12 | 31/12/13 | 31/12/14 |
|--|------------|------------|------------|
| Surface totale (en m ²) | 6 660 | 6 660 | 6 660 |
| Taux d'occupation financier ⁽¹⁾ | 99,37 % | 99,65 % | 99,75 % |
| Capital social (en €) | 17 086 100 | 17 086 100 | 17 086 100 |
| Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾ | 1 047,76 | 1 105,97 | n.c. |
| Valeur ISF par part (en €) | 877,54 | 930,15 | n.c. |
| Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾ | 48,00 | 48,00 | 48,00 |
| Nombre de parts | 28 010 | 28 010 | 28 010 |
| Nombre d'associés ⁽³⁾ | 1 528 | 1 664 | 1 661 |

(1) Voir glossaire.

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

(3) Prise en compte des usufruitiers.

n.c. non communiqué, en cours d'établissement.



Chers Associé(e)s,

Sur le marché résidentiel, l'évolution du marché du neuf et de l'ancien diverge.

Dans le neuf, les ventes de logements reculent depuis 2 ans. Elles se contractent de 7,80 % sur les 9 premiers mois de l'année 2014 par rapport à la même période en 2013.

Au 3^e trimestre 2014, le recul des ventes est de 11,50 % et celui des mises en chantier est de 5,10 % par rapport au 3^e trimestre 2013.

Cette situation s'explique par :

- l'attentisme des "investisseurs" face aux incertitudes concernant la loi ALUR (vente à la découpe, dispositifs fiscaux...),
- la demande des ménages sur les logements qui peine à redémarrer face à un contexte économique difficile (chômage, difficulté d'obtention d'un prêt bancaire...).

Ainsi le délai d'écoulement de 7,5 mois en 2011 est passé à 14,2 mois en 2014.

Concernant les permis de construire, la tendance reste négative sur les 9 premiers mois de 2014, même si un réveil de l'octroi des permis de construire se fait sentir fin 2014.

Dans l'ancien, le volume des ventes augmente de 8 % sur un an.

Cette situation s'explique par :

- un phénomène grandissant de décohabitation dans la population (augmentation des séparations),
- les taux de crédit immobilier historiquement bas (2,60 % sur quinze ans),
- une démographie favorable.

Le marché locatif des bureaux s'est redressé en 2014.

- En Ile-de-France, nous constatons une hausse des surfaces louées de 15 %, sans encore avoir retrouvé le niveau des dix dernières années. L'offre de grandes surfaces (> 5 000 m²) à louer progresse et les avantages commerciaux accordés aux nouveaux locataires commencent à se stabiliser. Cependant la prudence s'impose car les loyers moyens sont en légère baisse.
- En régions, les nouvelles locations de grandes surfaces (> 5 000 m²) sont elles aussi stables avec une hausse de la demande de location du secteur privé et une baisse de la demande de location du secteur public par rapport à 2013. Il est à noter ce trimestre le très fort dynamisme de Toulouse qui se classe 2^e en mises en location après Lyon.

S'agissant de votre SCPI L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS, le taux d'occupation financier du 4^e trimestre 2014 s'élève à 99,75 % contre 99,51 % sur le 3^e trimestre 2014.

Compte tenu du résultat prévisionnel 2014, il a été décidé de maintenir le niveau de distribution 2014 à 48 € par part.

Nous vous remercions de votre confiance et nous vous souhaitons une belle et heureuse année.

Cordialement,

Anne Duperche-Rabant
Gérante de la SCPI

État du patrimoine locatif

| Adresse | Type | Nombre | Nombre de parkings | Surface (en m²) | Situation au 31/12/2014 |
|--|------------------------------|-----------|--------------------|-----------------|-------------------------|
| 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 | 3 studios libres |
| | Commerces | 5 | 13 | 942 | 100 % |
| | Locaux d'activités et mixtes | 1 | 2 | 1 914 | 100 % |
| | Bureaux | 3 | 27 | 1 030 | 100 % |
| TOTAL | | 98 | 42 | 6 660 | 3 studios libres |

Marché des parts

➤ Marché secondaire

Prix d'exécution hors frais : 975,00 €

Prix d'exécution frais inclus : 1 064,80 €

Au total, 50 parts ont été échangées au cours du trimestre à un montant hors frais moyen de 985,32 €.

| Date de confrontation du trimestre | 31/10/14 | 30/11/14 | 31/12/14 |
|--|----------|----------|----------|
| Nombre de parts échangées | 0 | 6 | 44 |
| Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) | - | 1 061,00 | 975 |
| Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) | - | 1 158,72 | 1 064,80 |
| Nombre de parts en attente de cession | 0 | 32 | 55 |

Au 31 décembre 2014, 55 parts sont en attente de cession soit 0,196 % de la capitalisation.

➤ Marché de gré à gré

10 parts ont été échangées de gré à gré au cours du 4^e trimestre 2014.

➤ 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.



Vie Sociale

L'Assemblée Générale de L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS se tiendra le mercredi 3 juin 2015 à 14 heures. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée par courrier.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation.

Valeur ISF

La valeur ISF sera transmise (fin mars/début avril 2015) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations fiscales et sera aussi communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2015.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Aucun mandat ne venant à échéance à la prochaine Assemblée Générale, il n'y a donc pas d'appel à candidature pour l'année 2015. Le prochain appel à candidature aura lieu début 2016.

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.

Contactez Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI



0820 04 10 30
*(0,12 €/mn + coût depuis un mobile,
tous les appels sont enregistrés)
du lundi au vendredi (8h30 à 17h30)*

Amundi Immobilier
90, boulevard Pasteur
CS 21564
75730 Paris Cedex 15


associe-amundi-immobilier@amundi.com

➤ 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 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 - Crédit photo : Christophe Audebert