

La lettre L'Oustal des Aveyronnais

Bulletin d'information du 3^e trimestre 2014 - Valable du 1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014
Période analysée : du 1^{er} juillet 2014 au 30 septembre 2014

N° 85 - OCTOBRE 2014

Éditorial



Rue de l'Aubrac Paris 12^e

Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 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 €

*erratum : le versement du dividende du 2^e trimestre était de 12,00 € comme indiqué dans le commentaire du gérant et non de 24 € comme annoncé dans le tableau de distribution des revenus du bulletin trimestriel du 2^e trimestre.

Chiffres clés

	31/12/12	31/12/13	30/09/14
Surface totale (en m ²)	6 660	6 660	6 660
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	99,37 %	99,65 %	99,51 %
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	1 105,97
Valeur ISF par part (en €)	877,54	930,15	–
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	48,00	48,00	36,00
Nombre de parts	28 010	28 010	28 010
Nombre d'associés ⁽³⁾	1 528	1 664	1 657

(1) Voir glossaire.

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

(3) Prise en compte des usufruitiers.

Chers Associé(e)s,

Le marché immobilier connaît des évolutions différentes selon les secteurs.

Sur le marché résidentiel, les loyers sont en progression (+ 1,1 % à fin mai 2014), mais reculent dans près de 31 % des villes de plus de 100 000 habitants.

Les ventes, elles, accusent un repli, avec des disparités entre le neuf et l'ancien. Dans le neuf, au 2^e trimestre 2014, le repli est de 22 % pour les ventes et de 19 % pour les mises en chantier par rapport au 2^e trimestre 2013. Tandis que dans l'ancien, la baisse des prix de l'immobilier est contenue et le volume des ventes résiste.

Le résidentiel reste toutefois une valeur refuge, qui bénéficie de la demande des particuliers favorisée par les opportunités de crédit à taux très bas et par le besoin des ménages de préparer leur retraite.

Dans le commerce, face à un contexte économique difficile pour les ménages et une forte percée du commerce en ligne, les enseignes traditionnelles font évoluer leur activité de deux façons : le développement de modèles économiques rentables, combinant points de vente physique et e-commerce d'une part, et la fermeture des points de vente non rentables dans des zones secondaires d'autre part.

Ainsi, que ce soit sur le marché locatif ou de l'investissement, les emplacements en centre-ville sont toujours privilégiés, malgré des prix élevés.

En bureaux, le marché locatif en Ile-de-France poursuit sa dynamique. Pour le premier semestre, 1 129 000 m² ont été loués, en progression de 24 % par rapport au 1^{er} semestre 2013. Le taux de vacance reste cependant stable à 7 % (3,89 millions de m² disponibles) alors que le stock d'immeubles neufs à louer est en baisse constante, passant de 22 % au 4^e trimestre 2013 à 18 % au 2^e trimestre 2014. Les immeubles neufs et rénovés demeurent donc le 1^{er} choix des locataires.

Cette classe d'actif immobilière reste attractive pour les investisseurs à la recherche de flux de loyers sécurisés.

S'agissant de votre SCPI, le taux d'occupation financier du 3^e trimestre 2014 s'élève à 99,51 % contre 99,70 % sur le 2^e trimestre 2014.

Compte tenu du résultat prévisionnel 2014, il a été décidé de maintenir le niveau de distribution provisoire 2014 à 48 € par part, soit une distribution de 12 € par part qui sera versée le 20 octobre 2014 au titre du 3^e trimestre 2014.

Cordialement,

Anne Duperche-Rabant
Gérante de la SCPI



État du patrimoine locatif

Adresse	Type	Nombre	Nombre de parkings	Surface (en m ²)	Situation au 30/09/2014
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	100 %
	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	100 %

Marché des parts

Marché secondaire

Prix d'exécution hors frais : 965,00 €

Prix d'exécution frais inclus : 1 053,88 €

Au total, 56 parts ont été échangées au cours du trimestre à un montant hors frais moyen de 967,32 €.

Date de confrontation du trimestre	31/07/14	31/08/14	30/09/14
Nombre de parts échangées	24	2	30
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais)	970,00	970,00	965
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus)	1 059,34	1 059,34	1 053,88
Nombre de parts en attente de cession	2	0	0

Au 30 septembre 2014, aucune part n'est en attente de cession.

Marché de gré à gré

Au total, 30 parts ont été échangées en gré à gré.

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.



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

Demande de dispense du prélèvement obligatoire à titre d'acompte sur capitaux mobiliers ayant la nature d'intérêts pour l'année 2015

Depuis le 1^{er} janvier 2013, les revenus de placement perçus par les personnes physiques résidant fiscalement en France sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Ces revenus supportent un prélèvement obligatoire (21 % pour les dividendes et 24 % pour les intérêts) retenu à la source par l'établissement financier. Ce prélèvement s'analyse comme un acompte sur l'impôt sur le revenu dû. Vous pouvez toutefois être dispensé de cet acompte si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus 2013 ne dépasse pas 25 000 € pour une personne célibataire, divorcée ou veuve et 50 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

Jusqu'au 30 novembre 2014, vous avez la possibilité de demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêt à percevoir en 2015, si votre revenu fiscal de référence établi au titre des revenus de 2013 n'excède pas 25 000 euros pour un célibataire, veuf ou divorcé et 50 000 euros pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune.

Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin trimestriel.

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 : elle est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur 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).