

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Amundi · Parisienne · Régionale
Date de création	15/03/1993
SIREN	390 610 400
SIRET (siège)	390 610 400 00017
Visa AMF	n° n°03-03 du 28/02/2003
Société de gestion	Amundi Immobilier
Type de capital	fixe

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	27 506 940,40 €
Nombre de parts	28 010
Nombre d'associés	1 592
Valeur de réalisation par part	1 450,56 €
Valeur de reconstitution par part	1 640,91 €
Nombre d'actifs immobiliers	1
Surface du patrimoine	6 660 m²
Taux d'occupation financier	95,12 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Non
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	982,04 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	5,00 %	Frais de souscription TTC	6,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	3,51 %	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	3,51 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	4,20 %	Cession de parts TTC — sans intervention	45,45 €
Transmission à titre gratuit TTC	76,22 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	3,70 %	TRI 10 ans	1,00 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	100,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Amundi Immobilier
Dépositaire	CACEIS BANK
Commissaire aux comptes	Titulaires : KPMG S.A. ; Suppléant : KPMG AUDIT FS 1
Label ISR immobilier	N/C
Classification SFDR	N/C
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La SCPI L'Oustal des Aveyronnais développe une stratégie d'investissement atypique, en raison de son patrimoine immobilier singulier. La SCPI gère un immeuble décomposé en différents types d'usage. L'immeuble « L'Oustal » situé au 15 rue de l'Aubrac au 12ème arrondissement de Paris compte 89 logements, des bureaux et des commerces. Dans une démarche de revalorisation de son parc immobilier, le véhicule projette de moderniser son unique bien immobilier. Cette politique d'investissement immobilier à part entière a pour objectif de rendre l'immeuble plus attractif afin de fidéliser les locataires et limiter au maximum le taux de vacance. En 2019, la SCPI de rendement a réalisé des travaux de rénovation au niveau des parties communes des bureaux et des logements. La SCPI diversifiée vise à maintenir des loyers plus attractifs par rapport à ceux du marché immobilier parisien. Face à la forte demande locative, la SCPI prévoit la construction d'un nouvel immeuble similaire L'Oustal. La société de gestion de patrimoine immobilier Amundi Immobilier est d'ailleurs en pleine recherche d'un emplacement propice pour ce projet de développement du parc immobilier de la SCPI. Mécaniquement, la stratégie de la SCPI limite son taux de rentabilité, compte tenu des charges fixes, comme les assurances et les taxes foncières qui ont tendance à augmenter. Le taux de rendement de la SCPI à capital fixe plafonne en effet et reste inférieur à celui des sociétés civiles de sa catégorie. Néanmoins, L'Oustal des Aveyronnais peut profiter d'un important report à nouveau. Celui-ci est supérieur aux dividendes annuels que la SCPI verse à ses associés. Grâce à ce report à nouveau, elle peut alors lisser les rendements pour les prochaines années.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f148-scpi-l-oustal-des-aveyronnais/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com