

La lettre L'Oustal des Aveyronnais

Bulletin d'information du 2^e trimestre 2014 - Valable du 1^{er} juillet 2014 au 30 septembre 2014
Période analysée : du 1^{er} avril 2014 au 30 juin 2014

N° 84 - JUILLET 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)	24 €

Chiffres clés

	31/12/12	31/12/13	30/06/14
Surface totale (en m ²)	6 660	6 660	6 660
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	99,37 %	99,65 %	99,70 %
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 ⁽⁴⁾	—
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	48,00	48,00	24,00
Nombre de parts	28 010	28 010	28 010
Nombre d'associés ⁽³⁾	1 528	1 664	1 658

(1) Voir glossaire.

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

(3) Prise en compte des usufructiers.

(4) Moyenne des transactions du marché secondaire au 4^e trimestre 2013.

Chers Associés,

Le marché locatif, avec 506 900 m² loués au 1^{er} trimestre 2014 en Ile-de-France s'est montré très dynamique (+ 19 %) par rapport au 1^{er} trimestre 2013. Ce sont les grandes transactions (+ de 5 000 m²) dans le Quartier des Affaires de l'Ouest Parisien, la Péri-Défense (Nanterre, Puteaux,...) et la 1^{ère} couronne parisienne qui ont tiré l'activité.

L'investissement en immobilier d'entreprise sur le 1^{er} trimestre 2014 baisse de 29 % par rapport au 1^{er} trimestre 2013 en France et atteint 2,1 milliards €. Les investissements sont réalisés principalement sur les actifs de bureaux (60 %).

L'appétence des investisseurs professionnels pour les meilleurs actifs se confirme. En effet ceux-ci préfèrent acquérir ces biens à un prix élevé car leur qualité et leur emplacement facilitent la location.

S'agissant de votre SCPI, le taux d'occupation financier du 2^e trimestre 2014 s'élève à 99,70 % contre 100 % sur le 1^{er} trimestre.

Comme évoqué lors du précédent trimestre, nous prévoyons de réaliser des travaux de climatisation et d'étanchéité dans les parkings. Ces travaux seront engagés courant du 2^e semestre 2014.

La distribution du 2^e trimestre est de 12 € par part avec une distribution maintenue en 2014 à 48 € par part.

Cordialement,

Anne Duperche-Rabant
Gérante de la SCPI



État du patrimoine locatif

Adresse	Type	Nombre	Nombre de parkings	Surface (en m²)	Situation au 30/06/2014
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 logements 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 logements libres

Marché des parts

Marché secondaire

Prix d'exécution hors frais : 965,00 €

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

Au total, 215 parts ont été échangées au cours du trimestre à un montant hors frais moyen de 962,58 €.

Date de confrontation du trimestre	30/04/14	30/05/14	30/06/14
Nombre de parts échangées	104	101	10
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais)	960,00	965,00	965,00
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus)	1 048,42	1 053,88	1 053,88
Nombre de parts en attente de cession	8	20	20

Au 30 juin 2014, 20 parts sont en attente de cession soit 0,07 % de la capitalisation.

Marché de gré à gré

140 parts ont été échangées en gré à gré au cours du 2^e trimestre 2014.

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

Vie Sociale

Les Assemblées Générales de OUSTAL DES AVEYRONNAIS du 5 juin et du 3 juillet 2014, ont adopté toutes les résolutions à la majorité .

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Réélection de : M. François MARTY, M. Roger RIBEIRO, Mme Catherine MIRAGLIA.

Election de : M. Jacques COUDREC.

Non élu : M. Pascal SCHREINER, M. Serge KINT, M. Daniel MONGARNY.

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.

Contacter Amundi Immobilier pour toutes vos questions sur les SCPI

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