

SCPI L'Oustal des Aveyronnais

SCPI à Capital Fixe

Bulletin d'information du 2^e semestre 2022



Période analysée : 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2022

Valable du : 1^{er} janvier 2023 au 30 juin 2023

Edito

Chers Associés,

Le taux d'occupation de votre SCPI atteint 96,23 % ce semestre et 96,33 % sur l'année en baisse de 3,18 % par rapport à 2021. Le local de bureaux non occupé depuis fin 2021 explique la diminution. Depuis le 14 novembre 2022, cette surface de 187 m² est désormais louée à une société de conseil en informatique. Au 31 décembre 2022, seul un logement est vacant sur les 89 que possèdent votre SCPI, les locaux de bureaux et commerces étant intégralement loués.

Les travaux de façade de l'immeuble ont pu être finalisés dans le délai prévu. Ils permettront de maintenir la qualité de l'actif et son attractivité vis-à-vis des locataires.

Financièrement, les résultats de votre SCPI sont comparables à ceux de 2021. La vacance du lot de bureaux en 2022 a été compensée par la hausse des loyers des locaux de bureaux reloués en 2021.

Votre Société de Gestion a distribué 22 € par part au 2^e semestre, dont 10 € au 3^e trimestre et 12 € au 4^e trimestre, soit un dividende annuel de 42 € par part. La distribution annuelle 2023 prévisionnelle est de 40 € par part et sera ajustée en fonction du résultat effectif de votre SCPI, des réserves distribuables et des perspectives pour l'année 2024.

Toute l'équipe d'Amundi Immobilier vous remercie de la confiance accordée et vous souhaite une belle et heureuse année 2023.

Pierre Alba, Gérant de la SCPI

Etat locatif du patrimoine

Adresse	Type	Nombre	Nombre de parkings	Surface (m ²)	Situation au 31/12/2022
1 à 9 rue de la Nativité	Habitation	89		2 774	1 logement vacant
11 à 19 rue de l'Aubrac	Commerces	5	13	942	100 % loué
34 à 36 rue Gabriel Lamé	Locaux d'activités et mixtes	1	2	1 914	100 % loué
75012 Paris	Bureaux	3	27	1 030	100 % loué
Total		98	42	6 660	1 logement vacant

Activité locative du 2^e semestre 2022

Taux d'occupation financier (TOF)



Taux d'occupation financier	96,23 %
■ Locaux occupés	95,01 %
■ Locaux occupés sous franchise de loyer ou mis à disposition d'un futur locataire	1,22 %
■ Locaux vacants sous promesse de vente	0,00 %
■ Locaux vacants en restructuration ...	0,00 %
■ Locaux disponibles à la location	3,77 %

TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé suivant les nouvelles recommandations de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) pour permettre la comparaison entre SCPI. Il met en évidence les actifs disponibles à la location.

Taux d'encaissement des loyers : 98,90 %
Loyers encaissés : 925 k€

Performances 2022

(sauf pour le Rendement global immobilier calculé pour 2021)

Taux de distribution ⁽¹⁾

2,93 %

(dividende brut, versé au titre de l'année n / Prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année n)

Rendement global immobilier ⁽²⁾

7,05 %

(taux de distribution de l'année n + variation de la valeur de réalisation par part entre les années n et n-1)

Taux de rendement Interne (TRI) ⁽¹⁾

TRI 5 ans
4,94 %

TRI 10 ans
7,60 %

Rentabilité d'un investissement sur une période donnée en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des dividendes bruts sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

(1) valeurs estimées au 31/12/2022. (2) en 2021. Les données 2022 sont en cours d'établissement.

Distribution des revenus (par part)

Dividende annuel 2022
42,00 €

- Acompte T1 2022 : 10,00 € versé le 20/04/2022
- Acompte T2 2022 : 10,00 € versé le 20/07/2022
- Acompte T3 2022 : 10,00 € versé le 20/10/2022
- Acompte T4 2022 : 12,00 € versé le 20/01/2023

Chiffres clés au 31/12/2022



89 logements
5 commerces
3 locaux de bureaux
1 local d'activité



Surface du patrimoine
6 660 m²



Taux d'Occupation Financier annuel
96,33 %



Distribution ⁽¹⁾ par part du semestre
10,00 € T3 / 12,00 € T4



Capital social
17 086 100 €



Nombre de parts
28 010



Nombre d'associés
1 603

(1) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

Marché des parts

Marché secondaire

Date de confrontation du semestre	31/07	31/08	30/09	31/10	30/11	31/12
Nombre de parts échangées	24		33	7	47	6
Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en €	1 391		1 391	1 351	1 391,37	1 350
Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en €	1 509,37		1 509,37	1 465,97	1 509,78	1 464,89
Nombre de parts en attente de cession	61	75	50	51	49	53

- 117 parts échangées au 2^e semestre 2022 à un montant moyen hors frais de 1 386,65 €

- 53 parts en attente de cession au 31 décembre 2022

Marché de gré à gré : 10 parts échangées au cours du 2^e semestre 2022.

Modalités de cession. L'associé qui souhaite céder ses parts peut :

- les vendre de gré à gré à un tiers sur la base d'un prix librement débattu entre les intéressés.
- soit les céder 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.

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS se tiendra **le vendredi 16 juin 2023 à 14h00**, dont l'adresse sera précisée dans la convocation.

Vous pouvez voter soit par voie électronique, soit par correspondance, soit en étant présent à l'Assemblée ou par procuration à l'aide du bulletin de vote joint à la convocation.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Jacques COUDERC, François MARTY, Roger RIBEIRO, Muriel SACRISPEYRE, la Fédération Nationale des Amicales Aveyronnaises et la Mutuelle Via Santé ont été nommés par l'Assemblée Générale du 3 juillet 2020 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Ainsi, 6 postes sont à pourvoir. Tout associé, répondant aux critères d'éligibilité rappelés ci-après, peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, les membres sortants ayant la possibilité de se représenter.

Information à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

Conditions d'éligibilité :

- Nombre minimum de parts : 5
- Age maximum : Néant
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI gérées par Amundi Immobilier : 4

La lettre de candidature à télécharger sur le site Amundi Immobilier - Rubrique "Documents" de votre SCPI, doit être adressée accompagnée des pièces justificatives avant le 17 mars 2023.

Par voie électronique	Par voie postale : lettre recommandée avec accusé de réception
Vie-sociale-scp@amundi.com	Amundi Immobilier Secrétariat Général Vie sociale SCPI Bureau 91A - 05.J95 91-93 Boulevard Pasteur CS 21564 - 75 730 Paris Cedex 15

Très important :

- en cas de difficulté pour télécharger la lettre de candidature ou toute question relative aux mentions à renseigner,
- si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature dans un délai de 15 jours suivant votre envoi.

Prendre contact avec nos Services :

Tél. : 0820 04 10 30 / Mail : contact-immobilier@amundi.com

Informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2022 et l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) au 01/01/2023

Disponibles sur votre Espace privé fin 1^{ère} quinzaine du mois d'avril et envoyées par voie postale au cours de la 2^e quinzaine d'avril.

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 issus du placement de la trésorerie disponible. Les revenus financiers sont soumis à une imposition forfaitaire de 30 % composé de 17,2 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu.

Plus-values immobilières (PVI) : dans le cas de cession de parts, l'impôt sur la PVI est déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé.

La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la PVI. Dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, la Société de Gestion établit la déclaration et paie l'impôt sur la PVI pour le compte de chacun des associés.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1^{er} janvier de l'année n. Pour les SCPI à capital fixe, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de réalisation ou valeur du marché secondaire au 31/12 de l'année n-1.



Plus d'informations



Votre site : amundi-immobilier.com

Votre espace privé : espace-prive.amundi-immobilier.com

Nous contacter



associe-amundi-immobilier@amundi.com



0820 04 10 30 - lundi-vendredi
(8h30/17h30) / (0,12 €/mn + coût d'un appel)



Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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 / Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 € 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.

Conception graphique Art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency.