



SCPI L'Oustal des Aveyronnais

SCPI à Capital Fixe

Période analysée : 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024Valable du : 1^{er} juillet 2024 au 31 décembre 2024

Chiffres clés⁽¹⁾ au 30/06/2024



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



Surface du patrimoine
6 660 m²



Taux d'Occupation
Financier
99,29 %



Distribution⁽²⁾ par part
du semestre
10,00 € T1 / 10,00 € T2



Capital social
17 086 100 €



Valeur de réalisation
par part⁽³⁾
1 368,05 €



Valeur IFI par part⁽⁴⁾
1 191,45 €



Nombre de parts
28 010



Nombre d'associés
1 588

Edito

Chers Associés

Le taux d'occupation financier de votre SCPI reste stable à 99,29 % sur le 1^{er} semestre 2024.

L'état locatif de votre SCPI n'a pas évolué sur les locaux commerciaux. Les seules variations proviennent des libérations et des relocations des logements.

Deux logements sont disponibles à la location sur les 89 que possède votre SCPI au 30 juin 2024.

La société de gestion a distribué 20,00€ par part au 1^{er} semestre 2024, montant identique à l'année dernière et conforme aux prévisions communiquées.

Le 17 juin 2024, l'Assemblée Générale de votre SCPI s'est valablement tenue et l'ensemble des résolutions ont été adoptées.

Bien cordialement,

Pierre ALBA
Gérant de la SCPI

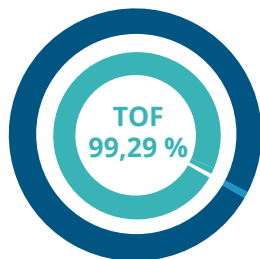
Etat locatif du patrimoine*

| Adresse | Type | Nombre | Nombre de parkings | Surface (m ²) | Situation au 30/06/2024 |
|--------------------------|------------------------------|-----------|--------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1 à 9 rue de la Nativité | Habitation | 89 | | 2 774 | 2 logements vacants |
| 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 | 2 logements vacants |

*Source Amundi Immobilier

Activité Locative du 1^{er} semestre 2024*

Taux d'occupation financier (TOF)



| | |
|--|---------|
| Taux d'occupation financier | 99,29 % |
| Locaux occupés | 99,29 % |
| Locaux occupés sous franchise de loyer ou mis à disposition d'un futur locataire | 0,00 % |
| Locaux vacants sous promesse de vente | 0,00 % |
| Locaux vacants en reconstruction | 0,00 % |
| Locaux disponibles à la location | 0,71 % |

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 : 95,57 %
Loyers encaissés : 1 060 K€

*Source Amundi Immobilier

Distribution des revenus (par part)

Dividende annuel prévisionnel 2024
40,00 €

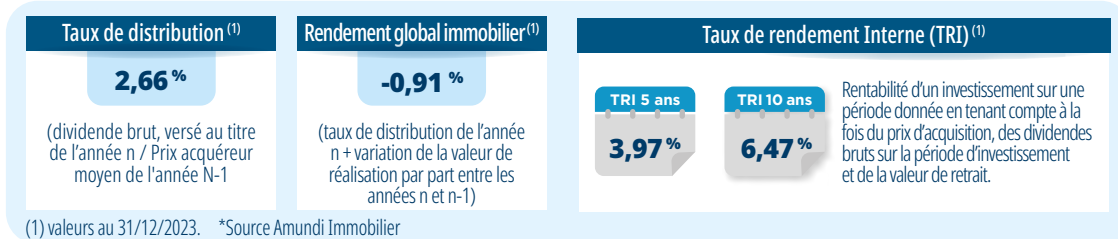
- Acompte T1 2024 : 10,00 € versé le 22/04/2024
- Acompte T2 2024 : 10,00 € versé le 22/07/2024
- Acompte T3 2024 : 10,00 € versé le 21/10/2024
- Acompte T4 2024 : 10,00 € versé le 20/01/2025

(1) Source : Amundi Immobilier
(2) avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

(3) valeur au 31/12/2023

(4) valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de réalisation au 31/12/2023

Performances 2023*



Marché des parts

Marché secondaire

| Date de confrontation du semestre | 1T2024 | 2T2024 | 1S2024 |
|---|----------|--------|--------|
| Nombre de parts échangées | 13,00 | 0,00 | 13,00 |
| Prix d'exécution (revenant au vendeur, montant hors frais) en € | 1 177,54 | - | - |
| Prix de transaction (prix acquéreur, montant frais inclus) en € | 1 277,75 | - | - |
| Nombre de parts en attente de cession | 236,00 | 503,00 | 503,00 |

13 parts ont été échangées au cours du 1^{er} semestre 2024 à un montant moyen hors frais de 1 177,54 €.

503 parts sont en attente de cession au 30 Juin 2024.

Marché de gré à gré : 3 parts ont été échangées au cours du 1^{er} semestre 2024.

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

Au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS du 17 juin 2024, sur première convocation toutes les résolutions ordinaires ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Candidats réélus :

Monsieur Jacques LOUBIERE
Monsieur Gérard PALOC

Option dispense de prélèvement à la source

Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2025.

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique ("PFU") au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, soit une imposition globale de 30 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Dans certains cas il est possible de solliciter une dispense du prélèvement obligatoire selon le type de revenus financiers :

- **Revenus distribués (issus de valeurs mobilières)** : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2023 est inférieur à 50 000 € (les

contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (les contribuables soumis à une imposition commune).

- **Produits de placement à revenu fixes (placements financiers)** : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2023 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2024, vous pouvez demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2025. Dans ce cas, retourner le formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2025. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

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.

Avertissement : ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / 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 - CS 21564 - 75730 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.



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