

La confiance, ça se mérite

L'Oustal des Aveyronnais

Société Civile de Placement Immobilier à Capital fixe

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 / La distribution n'est pas garantie / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Paris 12, actif détenu au 30 juin 2026

Chiffres clés⁽¹⁾ au 30/06/2026



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



Surface du patrimoine
6 660 m²



Taux d'Occupation Financier
95,12 %



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



Capital social
17 086 100 €



Valeur de réalisation
par part⁽³⁾
1 450,56 €



Valeur de reconstitution
par part⁽³⁾
1 640,91 €



Nombre de parts
28 010



Nombre d'associés
1 592

Edito

Chers Associés

Au début de l'année 2026, nous vous avons informés du renouvellement du bail de notre locataire le plus contributif, à savoir l'exploitant des salons événementiels. Celui-ci a pris effet le 1^{er} janvier 2026 pour une durée de onze ans. Les conditions financières sont comparables aux précédentes, ce qui nous permet de pérenniser un revenu locatif important pour la SCPI sur une longue période.

Les travaux de rafraîchissement du local commercial vacant depuis le 30/09/2025 ont été finalisés, la commercialisation est en cours.

Le taux d'occupation financier (TOF) de L'Oustal des Aveyronnais atteint 95,12 % au titre de ce premier semestre de l'année 2026.



Comme tous les dix ans, l'Assemblée Générale de votre SCPI s'est tenue à Rodez le 17 juin 2026, l'ensemble des résolutions a été adopté. Une partie des membres du Conseil de Surveillance et de la Société de Gestion s'est réunie au musée Soulages et a évoqué l'actualité immobilière et financière de la SCPI, ce moment a été l'occasion d'échanger autour de l'histoire de ce projet initié en 1993 avec les associés présents et des représentants de la Caisse Régionale.



La société de gestion a distribué 20,00 € par part au 1^{er} semestre 2026, montant identique à l'année dernière et conforme aux prévisions communiquées.

Bien cordialement,

Pierre ALBA, Gérant de la SCPI.

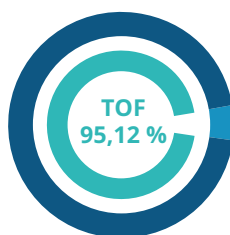
État locatif du patrimoine*

Adresse	Type	Nombre de lots	Surface (m ²)	Situation au 30/06/2026
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	2 lots vacants
	Commerces	5	942	1 local vacant
	Locaux d'activités et mixtes	1	1 914	100 % loué
	Bureaux	3	1 030	100 % loué
Total		98	6 660	3 lots vacants

*Source : Amundi Immobilier

Activité locative du 1^{er} semestre 2026*

Taux d'occupation financier (TOF)



■ Taux d'occupation financier	95,12 %
■ Locaux occupés	95,12 %
■ 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 restructuration	0,00 %
■ Locaux disponibles à la location	4,88 %

TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé selon la méthode recommandée par 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 : 100 %**
Loyers encaissés : 1 056 K€

** % de loyers encaissés du semestre au 30/06/2026.

*Source : Amundi Immobilier

Distribution des revenus par part

Distribution annuelle prévisionnelle 2026	43,00 €
Acompte T1 2026 versé le 20/04/2026	10,00 €
Acompte T2 2026 versé le 20/07/2026	10,00 €

Dématérialisation

Conformément à la réglementation en vigueur et dans une démarche de réduction de notre empreinte environnementale, le bulletin semestriel ne sera plus adressé par voie postale, à partir de décembre 2026. Il sera à votre disposition sur le site internet d'Amundi Immobilier ainsi que sur votre Espace Privé : <https://espace-prive.amundi-immobilier.com/login>.

(1) Source : Amundi Immobilier

(2) Avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

(3) Valeurs au 31/12/2025. Valeur au de réalisation : somme des valeurs vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs. Valeur de reconstitution : valeur de réalisation augmentée des frais et droits d'acquisition.

Marché des parts

Marché secondaire

Période de confrontation	1T 2026	2T 2026	1S 2026
Nombre de parts échangées	43	44	87
Prix d'exécution moyen vendeur (hors frais) en €	801,00	894,55	848,31
Prix de transaction moyen acquéreur (frais inclus) en €	869,17	970,67	920,50
Nombre de parts en attente de cession	129	118	118

- 87 parts ont été échangées au cours du 1^{er} semestre 2026 sur le marché secondaire à un montant moyen hors frais de 848,31 €.
- 118 parts sont en attente de cession au 30 juin 2026.

Marché de gré à gré : Aucune part n'a été échangée au cours du 1^{er} semestre 2026.

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

Performances 2025*

Taux de rendement interne⁽¹⁾

TRI 10 ans
(2015-2025)
1,00 %

Le taux de rendement interne (TRI) est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensant).

Performance globale annuelle⁽¹⁾

2025

3,13 %

La performance globale annuelle est égale au rapport entre (distribution brute de l'année N + (prix de part acquéreur moyen N - prix de part acquéreur moyen N-1)) et le prix acquéreur moyen N-1.

Taux de distribution⁽¹⁾

2025

3,70 %

Le taux de distribution pour l'année N est égal au rapport entre la distribution brute versée au titre de l'année N (avant prélèvement forfaitaire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé) et le prix de part acquéreur moyen de l'année N-1.

Distribution brute 2025 = 43 € et Prix de part acquéreur moyen 2024 = 1 162,61 €

*Source : Amundi Immobilier (1) Valeurs au 31/12/2025

À savoir ce semestre

Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS s'est tenue le **mercredi 17 juin 2026 à 10 heures à Rodez**.

Au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS du 17 juin 2026, toutes les résolutions ordinaires ont été adoptées à la majorité.

Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus :

- Monsieur Jacques COUDERC
- ASSOCIATION FED DES AMICALES
- Madame Muriel SACRISPEYRE
- Monsieur François MARTY
- Monsieur Roger RIBEIRO
- MUTUELLE VIASANTE

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 2027.

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 18,6 %, soit une imposition globale de 31,4 %, 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 :

- **Produits de placement à revenu fixes** (placements financiers) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

- **Revenus distribués** (issus de valeurs mobilières) : les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2025 est inférieur à 50 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (soumis à une imposition commune).

Jusqu'au 30 novembre 2026, 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 2027. 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 2027. 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 2026 sont soumis à une imposition forfaitaire de 31,4 % composée de 18,6 % 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 Oustal des Aveyronnais, la valeur IFI = ratio immobilier X prix d'exécution sur le marché secondaire au 31 décembre n-1.

Valeur IFI au 01/01/2026 : 723,12 €



Votre site : amundi-immobilier.com

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

Nous contacter



associe-amundi-immobilier@amundi.com



04 90 87 96 28

lundi-vendredi (09h00-16h45)



Amundi Immobilier - Gestion des associés
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex 9

L'OUSTAL DES AVEYRONNAIS : Visa de AMF n°03-03 du 28 février 2003.

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.