

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



RIVOLI AVENIR PATRIMOINE
Société civile de placement immobilier à capital variable,
au capital minimum de 760 000 euros
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75015 PARIS
440 388 411 R.C.S. PARIS

* * *

AVIS DE CONVOCATION
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2023

* * *

Les Associés de la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE sont convoqués, sur première convocation :

le mardi 27 Juin 2023 à 14 heures

à la Villa M
24/30 Boulevard Pasteur
75015 PARIS

en Assemblée Générale Ordinaire, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les Associés seront à nouveau convoqués.

Ordre du jour à caractère ordinaire :

- Lecture du rapport de gestion de la Société de Gestion concernant le dernier exercice clos,
- Lecture des rapports du Conseil de Surveillance sur la gestion de la SCPI et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code Monétaire et Financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels du dernier exercice clos et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels du dernier exercice clos,
- Approbation des conventions réglementées visées par l'article L214-106 du Code monétaire et financier intervenues entre la SCPI et la Société de Gestion, ou tout associé de cette dernière,
- Quitus à la Société de Gestion,
- Quitus au Conseil de Surveillance,
- Prélèvement sur la prime d'émission d'un montant permettant le maintien du report à nouveau unitaire existant,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos et fixation du dividende,
- Distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Impôt sur les plus-values immobilières,
- Imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission
- Approbation des valeurs de la SCPI,
- Fixation de la rémunération du Conseil de Surveillance,
- Nomination de membres du Conseil de Surveillance,

Il est rappelé l'importance pour les Associés de participer à cette Assemblée, qui ne peut valablement délibérer, sur première convocation, sur les résolutions du ressort de l'Assemblée Générale ordinaire, que si les Associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital de la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de l'Assemblée Générale réunie sur première convocation, l'Assemblée Générale devra alors se réunir une seconde fois, ce qui entraînera des frais supplémentaires pour la Société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE.

TEXTE DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**PREMIERE RESOLUTION***(Approbation des comptes annuels)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports :

- de la Société de gestion,
- du Conseil de surveillance,
- et du Commissaire aux Comptes,

approuve dans tous leurs développements les rapports de gestion établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION*(Approbation des conventions réglementées)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,

approuve les conventions visées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION*(Quitus à la Société de Gestion)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus à la Société de gestion de sa mission pour l'exercice écoulé.

QUATRIEME RESOLUTION*(Quitus au Conseil de Surveillance)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion et du Conseil de surveillance,

donne quitus au Conseil de surveillance de sa mission pour l'exercice écoulé.

CINQUIEME RESOLUTION*(Maintien du report à nouveau unitaire)*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Prend acte, de l'affectation au poste report à nouveau d'une somme de 3 252 529,90 € prélevée sur la prime d'émission, permettant de reconstituer, pour les porteurs présents au 31 décembre 2022 leur niveau de report à nouveau par part nette du report à nouveau distribué en 2023.

SIXIEME RESOLUTION*(Résultat et fixation du dividende)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

ayant pris acte que :

- le résultat du dernier exercice clos de : 113 142 846,65 €
- augmenté du report à nouveau antérieur de : 56 830 523,33 €
- augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de : 3 252 529,90 €

constitue un bénéfice distribuable de : 173 225 899,88 €

décide de l'affecter :

- à la distribution d'un dividende à hauteur de : 125 893 376,76 €

Dont 122 687 518,51 €

soit : 9,78 € par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés au titre des 4 trimestres de l'année 2022,

Dont 3 205 858,25 €

Soit 0,25 par part correspondant au montant du prélèvement sur le RAN versé aux associés en Avril 2023

- au compte de « *report à nouveau* » à hauteur de : 47 332 523,12 €

L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en Avril 2023, ressortirait à 50 538 381,37 €, soit 3,95 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2022

SEPTIEME RESOLUTION*(Distribution des plus-values de cession d'immeubles)*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « *plus ou moins-value sur cessions d'immeubles* » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent,

décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion,

et **précise** que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

HUITIEME RESOLUTION

(Impôt sur les plus-values immobilières)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours,

autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
 - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
 - aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI,

et **prend acte** que le montant de l'impôt payé sur les cessions d'immeubles réalisées au cours du dernier exercice clos s'élève à 0 €.

et **prend acte** que le montant versé au titre de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au profit des associés non assujettis ou partiellement assujettis s'élève 0 €.

NEUVIEME RESOLUTION

(Imputation du compte des plus ou moins-values de cession débiteur sur la prime d'émission)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires,

connaissance prise du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport de la Société de Gestion,

Autorise, lors de chaque arrêté trimestriel, la Société de gestion à procéder à l'imputation du solde débiteur du compte des plus ou moins-values de cession à cette date sur le compte prime d'émission d'un montant égal aux pertes constatées sur le compte des plus ou moins-value de cession afin d'apurer les pertes nettes constatées à la fin du trimestre,

et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

DIXIEME RESOLUTION

(Approbation des valeurs de la SCPI)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

conformément aux dispositions de l'article L 214-109 du Code monétaire et financier,

approuve les valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de gestion, à savoir :

- Valeur nette comptable :
3 036 248 157,17 €, soit 235,65 € par part,
- Valeur de réalisation :
3 336 683 100,27 €, soit 258,97 € par part,
- Valeur de reconstitution :
3 843 424 979,08 €, soit 298,30 € par part.

ONZIEME RESOLUTION

(Rémunération du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide qu'en rémunération annuelle de leurs fonctions, chaque membre du Conseil de surveillance percevra :

- une somme forfaitaire de 900 € par réunion à titre de jetons de présence, cette somme étant majorée de 50 % pour le Vice-président du Conseil de surveillance et de 100 % pour le Président du Conseil de surveillance,
- le remboursement des frais et dépenses qu'il aura effectivement engagés dans l'intérêt de la Société dans la limite d'une somme de 2.800 € annuels.

DOUZIEME RESOLUTION

(Nomination de membres du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

rappelle que l'article 20 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 12 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans,

prend acte de l'arrivée à terme des mandats de 4 membres du Conseil de surveillance de la SCPI (M. Bernard DEVOS, MACSF EPARGNE RETRAITE, SPIRICA, M. Jacques VERNON) à l'issue de la présente Assemblée Générale,

décide en conséquence de nommer en qualité de membres au Conseil de surveillance, dans la limite des 4 postes vacants à pourvoir, les personnes figurant dans la liste jointe en annexe et ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

TREIZIEME RESOLUTION

(Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.

**LA SOCIETE DE GESTION
AMUNDI IMMOBILIER**

ANNEXE – RIVOLI Avenir PATRIMOINE**NOMINATION DE MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

Le Conseil de Surveillance est composé de :

Président	Jean-Philippe RICHON
Vice-Président	Daniel BUKOWIECKI
Membres	Charles NORMAND Christian DELHOMME Bernard DEVOS Bertrand GOUJON Guillaume LE DORTZ Jacques VERNON MACSF EPARGNE RETRAITE représentée par Remi PARIGUET SPIRICA représentée par Bruno LACROIX JPM Management représentée par Jean-Pierre MARCHENAY SAS LE PROVOST représentée par Philippe LE PROVOST

Messieurs Bernard DEVOS et Jacques VERNON, les Sociétés MACSF EPARGNE RETRAITE et SPIRICA ont été nommés par l'Assemblée Générale du 10 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.

Au total, 4 postes sont à pourvoir.

Les membres sortants sollicitant le renouvellement de leur mandat sont les suivants : *(par ordre alphabétique)*

Prénom Nom	Date de naissance	Activités ou références professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans RIVOLI Avenir PATRIMOINE	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par Amundi Immobilier
Bernard DEVOS	04/12/1949	Expert-comptable honoraire à la retraite	750 parts	Membre du CS de la SCPI PFO
MACSF EPARGNE RETRAITE représentée par Rémi PARIGUET	Du représentant permanent 20/06/1971	Directeur des participations immobilières au sein de la direction des investissements immobiliers du Groupe MACSF. Egalement en charge du contrôle de gestion et du contrôle des risques et de la politique ESG.	662 077 parts	Membre du CS de la SCPI PRIMOVIE Membre du CS de la SCPI immo Evolutif
SPIRICA représentée par Bruno LACROIX	Du représentant permanent 22/11/1970	Directeur financier	752 900 parts	Membre du CS de la SCPI EDISSIMMO

Les associés qui ont envoyé leur candidature sont : *(par ordre d'arrivée)*

Prénom Nom	Date de naissance	Activités ou références professionnelles au cours des cinq dernières années	Nombre de parts détenues dans RIVOLI Avenir PATRIMOINE	Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI gérées ou non par Amundi Immobilier
Olivier LAVIROTTE	24/02/1964	Gérant de la Société Olivier LAVIROTTE Consulting EURL	175 parts	Membre du CS de REXIMMO PATRIMOINE 4 Membre du CS d'AMUNDI SELECTION LOGEMENT

		Représentant France et Maghreb & Afrique Francophone du groupe italien coté Maire-Tecnimont		Membre du CS d'AMUNDI DEFI FONCIER Membre du CS de PREMELY HABITAT 3 BBC
Laurent BOUSQUET	01/03/1972	Cadre commercial chez un éditeur mondial de logiciel de gestion Investisseur immobilier et gérant d'une SCI Patrimoniale Associé d'une quinzaine de SCPI depuis 2008	144 parts	Membre du CS de SELECTINVEST
David DIANO	20/06/1977	Depuis 2011, directeur d'un cabinet de conseil qui accompagne les entreprises dans l'optimisation de leur gestion financière et organisationnelle. Depuis 2020, gérant d'une SCI De 2008 à 2019 Enseignant en management et négociation HEC Paris	263 parts	Membre du CS de la SCPI VENDOMES REGIONS Membre du CS de NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2
SCI ANTHIRE Représentée par Thierry DELEUZE	Du représentant permanent 20/04/1966	Références du Représentant permanent : Directeur Gestion Finances du CNPE de Belleville sur Loire	200 parts	Membre du CS de la SCPI OPPORTUNITE HABITAT Membre du CS de la SCPI PIERRE PLUS Membre du CS de la SCPI ACTIPIERRE EUROPE
Thierry VIAROUGE	15/06/1965	Cadre supérieur bancaire à la banque postale	360 parts	Membre du CS de la SCPI ACTIPIERRE EUROPE Membre du CS de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
Claudia d'HALLUIN	05/08/1978	Contrôleur de gestion dans une société industrielle	102 parts	Aucun
Sébastien RODECURT	26/08/1978	Agent immobilier spécialisé en viager et démembrement de propriété Ingénieur commercial secteur de l'énergie	100 parts	Aucun
Louis MONTAGNE	16/07/1983	Depuis 2016 - Directeur administratif et financier chez Direct Optic France	147,5 parts	Aucun
Michel DOREZ	22/10/1955	2014 à 2020 - Directeur général Société TRELLEBORG à Cernay (68700) CA : 26M€ - Cession du parc immobilier pour plus de 5M€ Depuis 2021 - Retraité	428 parts	Membre du CS de la SCPI RENOVALYS 5
Benoit THUROTTE	28/03/1979	2020 à 2023 Directeur Adjoint du développement – EMERIGE TERTIAIRE (Bureaux, commerces, résidences gérées) 2013 – 2019 Directeur de programmes centres commerciaux – CARMILA/CARREFOUR PROPERTY	168 parts	Aucun
Jean-Luc NIVAT	05/04/1963	Ingénieur, chef de projet (système et logiciel), spécialité Aéronautique, Spatial et Télécoms. Responsable d'équipe R&D en charge de l'étude et de réalisation de produits	508 parts	Membre du CS de PREMELY HABITAT 2

		Enseignant à l'Université (Informatique et gestion de projet) Ex-Président du club de tennis de table de Voisins-le-Bx (3 ^{ème} club des Yvelines, 150 membres)		
Francis DECES-PETIT	30/03/1962	Ingénieur dans le secteur aéronautique et spatial Membre du Conseil de surveillance du FCP impact ISR	120 parts	Aucun
Henry DE GANAY	24/12/1956	Directeur juridique de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution jusqu'en février 2022 Retraité depuis février 2022	507 parts	Aucun
Jean-Claude FINEL	06/08/1956	Diplômé Sciences Po Paris (section économique et financière) Aout 2018 au 31/12/2022 Responsable gestion immobilière au ministère de l'intérieur 2017- 2018 responsable juridique au ministère de l'écologie	848 parts	Membre du CS de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION