

# SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

SCPI de bureaux à capital variable

## L'essentiel du 1<sup>er</sup> trimestre 2024



Données au 31/03/2024



REPUBLIQUE FRANÇAISE

### Chiffres clés au 31/03/2024\*



**188 Immeubles**



**Note ESG <sup>(1)</sup>  
65/100**



**Surface du patrimoine  
647 639 m<sup>2</sup>**



**Taux d'occupation  
financier T1  
89,49 %**



**Distribution par part <sup>(2)</sup>  
Trimestrielle  
2,50 € par part T1**

**Annuelle prévisionnelle  
10,00 € à  
10,25 € par part**



**Capitalisation  
3 233 M€**



**Prix de souscription  
250,00 €**

**Prix de retrait  
230,02 €**



**Nombre de parts  
12 932 043**



**Nombre d'associés  
37 122**

### Édito

Chers associés,

Ce trimestre, le taux d'occupation financier (TOF) de 89,49 % est quasiment identique à celui de 2023. Les locations du trimestre ont porté sur 3 368 K€ en année pleine, compensant les libérations enregistrées sur cette même période pour 818 K€. Le départ du locataire de l'immeuble Atrium à Boulogne a terni les bons résultats locatifs du 1<sup>er</sup> trimestre même si une indemnité de résiliation correspondant à 8 mois de loyers de ce locataire va permettre de réduire l'impact financier de cette libération sur 2024.

Aucune acquisition n'a été réalisée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre. La signature de la promesse de vente d'un actif situé dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Paris est intervenue en mars 2024 et devrait faire l'objet d'une réitération en juin prochain pour un montant représentant près de 35 M€ pour votre SCPI.

Tel que cela vous a été présenté dans le courrier joint à l'envoi de vos informations fiscales adressé en avril 2024, nous vous rappelons qu'Amundi Immobilier a décidé d'ajuster le prix de souscription le 15 mars dernier afin de refléter les valeurs d'expertise du patrimoine au 31/12/2023. Il s'élève désormais à 250 € par part.

Nous enregistrons une relative stabilité des parts en attente avec 571 050 parts en attente à fin mars 2024 soit 4,42 % de la capitalisation en progression de 0,68 % par rapport à décembre 2023.

La distribution de ce 1<sup>er</sup> trimestre s'établit à 2,50 € par part conformément à l'objectif de distribution prévu pour 2024, ce qui permet de confirmer l'effet positif de la qualité du patrimoine détenu et le bénéfice de l'indexation que connaît actuellement le marché de l'immobilier malgré un TOF stable et un contexte d'augmentation des charges.

Bien cordialement,

**Anne Duperche-Rabant, Gérante de la SCPI**



### À noter dans vos agendas !

À l'approche de l'Assemblée Générale de la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE, Amundi Immobilier vous propose plusieurs séquences sur l'actualité de votre SCPI sous format de courtes vidéos.

Les vidéos seront disponibles le **18 juin à 11h** sur le site d'Amundi Immobilier : <https://www.amundi-immobilier.com/>

Une première partie, présentée par **Antoine Aubry, Directeur Général d'Amundi Immobilier**, sur le marché de l'immobilier d'entreprises :

- Bilan de l'année passée
- Perspectives 2024

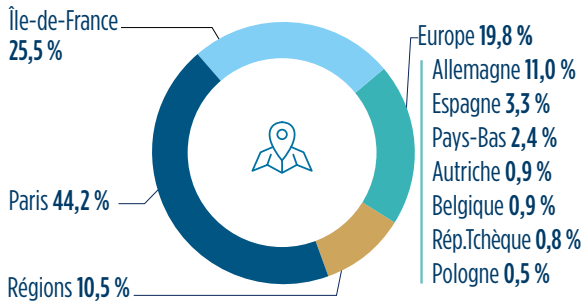
Une deuxième partie, présentée par **Anne Duperche Rabant, Responsable Adjointe de Gestion Financière SCPI et Diversification** évoquera les points suivants :

- Bilan 2023 de votre SCPI
- Informations spécifiques de gestion
- Perspectives 2024

## Le patrimoine immobilier de la SCPI\*

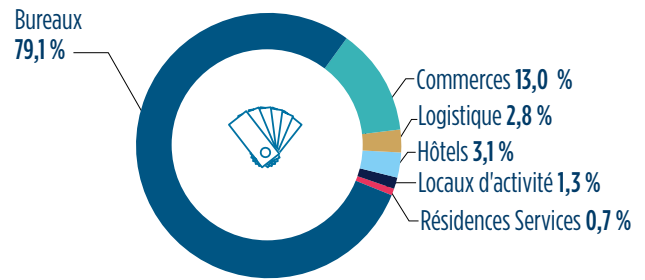
188 immeubles / 647 639 m<sup>2</sup>

### Répartition géographique



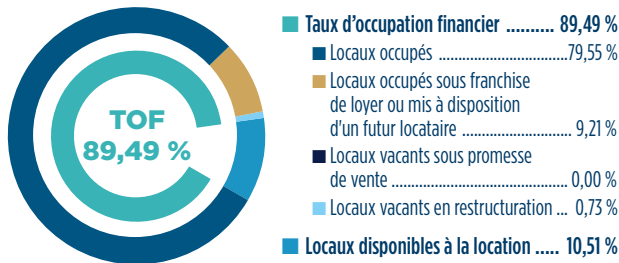
\* Source Amundi Immobilier

### Répartition sectorielle



## Activité locative du 1<sup>er</sup> trimestre 2024\*

### Taux d'occupation financier (TOF)



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'ASPIIM (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 : 92,96 %**  
**Loyers encaissés : 38,26 M€**

\* Source Amundi Immobilier

### Situation locative



#### Locations

Nombre de baux signés	43	79 rue de Miromesnil - 75008 Paris - 1422 m <sup>2</sup> de bureaux bail de 6/9 ans
Surface	8 188 m <sup>2</sup>	Rose de Cherbourg - 92800 Puteaux (via la sci Tour Hekla) 1 389 m <sup>2</sup> de bureaux - bail de 6/9 ans
Montant annuel loyers	3 368 K€	Georg Glock Straße 3 - 40474 Dusseldorf - Allemagne (via la sci Georg) - 1 227 m <sup>2</sup> de bureaux - baux 1 an et 5 ans
		5-7 Esplanade de la Défense - 92400 Courbevoie (via la sci Hold) - 424 m <sup>2</sup> de bureaux

#### Principales locations



#### Libérations

Nombre de libérations	33	Georg Glock Straße 3 - 40474 Dusseldorf - Allemagne (via la sci Georg) - 1 019 m <sup>2</sup> de bureaux
Surface	3 177 m <sup>2</sup>	rue de la République - 69002 Lyon (via les sci Lyon 1 et Lyon 2) - 369 m <sup>2</sup> de commerces, résidentiel et bureaux
Montant annuel loyers	818 K€	36-38 avenue du Ventadour - 19000 Tulle 382 m <sup>2</sup> de commerces

#### Principales libérations

## Distribution par part du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

Dividende brut	=	<b>A + B</b>	2,53 €
= Dividende avant impôt sur revenus financiers		<b>A</b>	2,50 €
+ Intégration des impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé		<b>B = (1) + (2)</b>	0,03 €
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs	(1)		0,00 €
• Impôt payé sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger	(2)		0,03 €
• Impôt payé sur les revenus financiers* en France	(3)		0,09 €
Dividende versé après impôt sur revenus financiers*		<b>C = A - (3)</b>	2,41 €
Montant des revenus financiers			0,07 €
Date de versement du dividende			22/04

\* L'impôt est de 30 % correspondant aux prélèvements sociaux de 17,2 % et au titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu de 12,8 %. Le montant mentionné est un montant moyen calculé pour une part en jouissance sur la période.

## Marché des parts du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

Souscriptions	1 920 118 €
Retraits compensés	1 719 615 €
Nombre de parts en attente de retrait	571 050 parts

## Valeur IFI\* par part au 01/01/2024

Valeur IFI résident	230,42 €
Valeur IFI non résident	199,25 €

\* Valeur Impôt sur la Fortune immobilière représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part.

## Autres informations

- Les informations fiscales pour vos déclarations de revenus 2023 et l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ont été envoyées par voie postale et sont aussi disponibles sur votre espace privé sur le site Amundi Immobilier.
- **Assemblée Générale : 25 juin 2024**

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 1<sup>er</sup> semestre 2024 sera disponible en juillet/août 2024.

**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.

**Rivoli Avenir Patrimoine :** Visa AMF SCPI n°12-18 du 24/07/2012, n° 17-13 du 05/05/2017, n°18-26 du 28/09/2018 et n° 20-02 du 24 janvier 2020.

**Amundi Immobilier :** 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 France / Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://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, Christophe Audebert.



Votre site : [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com)

Votre espace privé : [espace-prive.amundi-immobilier.com](http://espace-prive.amundi-immobilier.com)

### Nous contacter

[associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto: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