

Distribution des revenus

Dividende 2017 (avant imposition)	11,18 €
Acomptes de distribution 2017	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 20/04/2017)	2,83 €
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/07/2017)	2,82 €
3 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/10/2017)	2,83 €
4 <sup>e</sup> trimestre (versement le 22/01/2018)	2,70 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2018	

Chiffres clés

	31/12/15	31/12/16	31/12/17
Nombre d'immeubles	81	81	116
Surface totale (en m²)	338 429	354 276	476 832
Taux d'occupation financier <sup>(1)</sup>	92,12 % <sup>(5)</sup>	92,59 % <sup>(5)</sup>	89,21 % <sup>(5)</sup>
Capital social (en €)	881 694 000	1 086 185 400	1 248 583 200
Valeur de réalisation par part (en €) <sup>(1)</sup>	239,29	245,08	n.c.
Valeur ISF/IFI par part (en €) <sup>(5)</sup>	254,67	254,67 <sup>(4)</sup>	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition <sup>(2)</sup>	12,50	11,50	11,18
Capitalisation (en €)	1 634 072 880	2 013 063 608	2 380 631 968
Nombre de parts	5 877 960	7 241 236	8 323 888
Nombre d'associés	25 058	26 486	28 289
Prix de souscription par part (en €)	278,00	278,00	286,00
Prix de retrait par part (en €)	254,67	254,67	262,00

(1) Voir glossaire.  
(2) Montant cumulé à la fin de la période.  
(3) Taux annuel.  
(4) Valeur ISF égale Valeur de retrait.  
(5) Valeur ISF jusqu'au 31/12/2016, valeur IFI à partir du 31/12/2017.  
n.c. : non communiqué, en cours d'établissement.

Chers Associés,

La croissance française a atteint 0,6 % sur 3 mois au 3<sup>e</sup> trimestre 2017, confirmant la consolidation de la croissance française. L'Insee a d'ailleurs revu à la hausse ses prévisions de croissance du PIB en 2017 à 1,9 %. Le taux de chômage en métropole au sens du Bureau International du Travail a toutefois augmenté en 3 mois, à 9,4 % (9,2 % au 2<sup>e</sup> trimestre). Sur un an, il demeure en baisse de 0,3 point.

La confiance des ménages s'est accrue au 4<sup>e</sup> trimestre 2017, étant 5 % au-dessus de la moyenne de longue période. L'année 2017 aura ainsi signé le retour de la confiance pour la 1<sup>ère</sup> fois depuis la crise de 2008.

Le 4<sup>e</sup> trimestre 2017 affiche un record de commercialisation de bureaux, avec 853 900 m². Sur 1 an, 2,6 millions de m² ont été commercialisés (+ 8 % sur 1 an) soit le niveau le plus élevé depuis 2007. Ce volume a été favorisé par les grandes transactions : 88 opérations > 5 000 m² recensées en 2017.

L'offre immédiate de bureaux en Ile-de-France a reculé légèrement au 4<sup>e</sup> trimestre et a décliné de 5 % sur 1 an. Si elle est faible dans Paris intra-muros, elle est sensiblement plus élevée en périphérie. Les loyers se maintiennent globalement, avec de légères hausses dans Paris intra-muros, mais restent accompagnés d'avantages commerciaux importants.

Le 4<sup>e</sup> trimestre 2017 a été synonyme de rebond pour l'investissement en immobilier d'entreprise français, grâce à des transactions de grande ampleur comme l'acquisition de Cœur Défense. Toutefois, les volumes investis en 2016 ne seront pas atteints en 2017 et devraient rester sensiblement supérieurs à leur moyenne décennale.

Le taux de rendement prime (meilleurs emplacements) est stable en 3 mois dans Paris à 3 % environ pour les bureaux.

Malgré une baisse en décembre, l'indice du climat des affaires du commerce de détail a crû au 4<sup>e</sup> trimestre, et se situe plus de 8 % au-dessus de la moyenne historique. Comme les trimestres précédents, les meilleurs emplacements conservent la préférence des enseignes, et c'est là que les valeurs résistent le mieux.

Au 4<sup>e</sup> trimestre 2017, le taux d'occupation financier de Rivoli Avenir Patrimoine ressort à 89,94 %, en hausse par rapport au trimestre précédent, mais la moyenne annuelle reste inférieure à celle de 2016 compte tenu essentiellement de l'impact des franchises accordées aux locataires (en particulier sur l'actif de Greenelle Paris 15).

Les principaux immeubles concernés par la vacance financière sur le 4<sup>e</sup> trimestre sont :

- Paris 13<sup>e</sup> - Mazargan : les baux sont signés pour 2 des 3 étages libérés mais ceux-ci n'ont pas encore d'impact positif sur le taux d'occupation (2 baux prendront effet en janvier et mars 2018).
- Clichy - Le United : immeuble acheté en VEFA, livré le 26 juin dernier, dont la commercialisation est en cours (loyer potentiel de 1 M€ annuel).

La collecte nette s'élève à 284 M€ en 2017 dont 25 M€ ce trimestre et est entièrement investie au 31/12/2017.

La collecte nette investissable, ainsi que la mise en place de nouveaux financements bancaires, ont permis ce trimestre de réaliser 9 acquisitions au travers de SCI ou OPPCI (information en quote-part, voir détail p. 2) :

- 5 immeubles de bureaux :
  - L'actif emblématique de "Cœur Défense" pour 158 M€ : actif de bureaux multilocataire bénéficiant d'un des meilleurs emplacements de la Défense et offrant des prestations de qualité à ses locataires.
  - Un actif à proximité de la gare St Lazare à Paris pour 144 M€, entièrement restructuré et loué à la Banque de France,
  - Un immeuble neuf dans le centre de Düsseldorf en Allemagne, multilocataire, pour 29 M€,
  - 2 immeubles à Amsterdam, l'un au cœur du centre des affaires, multilocataire (durée moyenne des baux restante de 8 ans) pour 58 M€ et l'autre à proximité de l'aéroport, également multilocataire pour 8 M€.
- 2 portefeuilles de commerces, répartis sur Paris, l'Ile de France et les grandes Métropoles Régionales : investissement de près de 100 M€ dans cette SCI réunissant exclusivement des commerces.
- 2 actifs de bureaux en VEFA, l'un à Saint Ouen pour 30 M€, l'autre à La Défense pour 84 M€.

Le résultat 2017 de votre SCPI est en léger retrait par rapport à nos estimations de début d'année. Ceci s'explique par le poids des franchises, un taux d'occupation financier en retrait et des VEFA en cours de commercialisation. Il est prévu d'ajuster le dividende ce trimestre à 2,70 € ce qui ramène la distribution 2017 à 11,18 € par part.

En 2018, nous prévoyons de conserver les 3 premiers acomptes à 2,70 € par part (base de 10,80 € par part en rythme annuel) et d'ajuster le dernier acompte en fonction du résultat 2018 et du provisionnel de l'année suivante.

Nous vous remercions de votre confiance et nous vous souhaitons une belle et heureuse année 2018.

Bien cordialement.

Anne Duperche Rabant,  
Gérante de la SCPI

## Situation locative du trimestre (Toutes les données sont indiquées en quote-part Rivoli Avenir Patrimoine)

### Principales locations / relocations

Adresse	Type de surface	Relocation / Location	Surface (en m²)	Date d'effet	Durée du bail	Dernier loyer HT/HC* (en K€)	Loyer annuel HT/HC* (en K€)
45 rue des Vinaigriers - 75010 PARIS	Bureaux	Location	115	01/10/2017	3/6/9 ans	421	426
Quai 50 - 50 quai Michelet - 92300 LEVALLOIS PERRET	Bureaux	Location	809	15/10/2017	3/6/9 ans	394	333
Le Chevaleret - 83 boulevard Vincent Auriol - 75013 PARIS	Bureaux	Location	574	01/11/2017	3/6/9 ans	203	170
Le Stadium - 266 avenue du Président Wilson 93210 SAINT-DENIS (25 % SCI)	Bureaux	Location	410	01/11/2017	3/6/9 ans	N/A	125
Le Prime - 305 avenue Le Jour se Lève 92100 BOULOGNE BILLANCOURT (41,67 % indivision)	Bureaux	Location	181	01/10/2017	3/6/9 ans	77	77

\* Hors Taxes/Hors Charges.

### Principales libérations

Adresse	Type de surface	Surface (en m²)	Date d'effet	Perte annuelle de loyer HT/HC* (en K€)	Loyer annuel de marché HT/HC* (en K€)
44 avenue George V - 75008 PARIS	Bureaux	537	27/10/2017	302	320
Polysphere - 100-102 place du 8 mai 1945 93200 SAINT-DENIS	Bureaux	1 169	31/12/2017	220	159
45 rue des Vinaigriers - 75010 PARIS	Bureaux	445	31/12/2017	151	155

\* Hors Taxes/Hors Charges

### Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (m²)	Montant HT* (en K€)	Date prévisionnelle fin de travaux	Nature des travaux
Le Stadium - 266 avenue du Président Wilson 93210 SAINT-DENIS (25 % SCI)	Bureaux	1 247	275	31/10/2017	Remise en état des bureaux vacants, des halls et des paliers d'étages.
Axiom - 2/10 rue Marceau - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX (17 % indivision)	Bureaux	N/A	89	01/05/2018	Réfection des étanchéités de toiture.

\* Hors Taxes.

### Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m²)	Loyer annuel de marché HT/HC (en K€)*	Commentaires / Actions menées
Le United - 6 boulevard de Douaumont - 92110 CLICHY (41 % indivision)	Bureaux	3 155	1 140	VEFA** livrée le 26 juin 2017, commercialisation en cours.
Mazagran - 35 rue du Val de Marne - 75013 PARIS (60 % indivision)	Bureaux	2 431	802	Travaux de rénovation achevés au 3T2017, commercialisation en cours.
Les Docks - 10 place de la Joliette - 13002 MARSEILLE (43 % de l'OPPCI)	Bureaux / Commerces	3 342	747	Commercialisation en cours
Quai 50 - 50 quai Charles Pasqua - 92300 LEVALLOIS-PERRET	Bureaux	1 351	473	Un locataire a pris une extension sur 342 m² au cours du 4T2017 ; la commercialisation est en cours.

\* Hors Taxes/Hors charges - \*\* VEFA : vente en l'état futur d'achèvement.

## Évolution du patrimoine (Toutes les données sont indiquées en quote-part Rivoli Avenir Patrimoine)

### Acquisitions

Adresse	A/PA*	Type d'actif	Surface (en m²)	Prix d'acquisition AEM** (en €)	Loyer annuel HT/HC*** (en €)	Date d'acquisition/promesse
Evidence - Zac des Docks - 93400 SAINT OZEN (VEFA) (12 % SCI)	A	Bureaux	4 266	30 383 788	1 561 092 <sup>(1)</sup>	19/10/2017
39/49/51 avenue Victor Hugo - 75016 PARIS (34,70 % SCI)	A	Commerces	376	14 047 971	427 222	13/10/2017
Solstice - Portefeuilles Commerce - FRANCE (34,70 % SCI)	A	Commerces	10 194	84 436 288	3 289 998	27/10/2017
5/7 Esplanade de la Défense - 92400 COURBEVOIE (8,76 % SCI)	A	Bureaux	16 010	157 680 000	7 422 436	30/10/2017
Tour Hekla - Avenue du Général de Gaulle - La Défense - 92800 PUTEAUX - VEFA (14,50 % SCI)	A	Bureaux	11 002	84 444 729	5 720 246 <sup>(1)</sup>	13/12/2017
Atrium - Strawinskylaan 3001-4111 - AMSTERDAM - PAYS BAS (43 % OPPCI)	A	Bureaux	6 347	58 130 590	2 180 853	02/11/2017
3 George - Georg-Glock-Strasse 3 - DÜSSELDORF - ALLEMAGNE (35 % SCI)	A	Bureaux	3 735	28 721 356	1 120 000 <sup>(1)</sup>	03/10/2017
Now - Taurusavenue - Hoofddorp - AMSTERDAM - PAYS BAS (30 % SCI)	A	Bureaux	1 812	8 193 272	443 400	24/11/2017
INTOWN - Place de Budapest - 75009 PARIS (42,2 % SCI)	A	Bureaux	8 751	143 768 250	4 912 209	12/12/2017
KFW - Gräfstrasse/ Wildunger Strasse - FRANCFORT - ALLEMAGNE (43 % OPPCI)	PA	Bureaux	13 523	54 659 782	2 504 440	21/12/2017

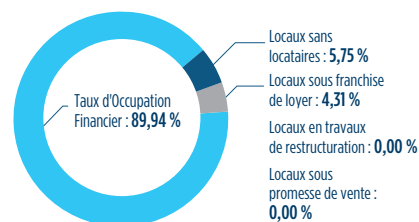
\* Acquisition (A) / Promesse d'acquisition (PA) - \*\* Acte En Main - \*\*\* Hors Taxes/Hors Charges - (1) Loyer potentiel - immeuble non loué ou partiellement loué à ce jour.

Dans le bulletin d'information du 3<sup>e</sup> trimestre, pour l'immeuble Hotel Mercedes - Mühlenstrasse 16-19 - BERLIN - ALLEMAGNE - VEFA, il s'agissait d'une acquisition et non pas d'une promesse d'acquisition.

### Cessions

Pas de cession réalisée au 4<sup>e</sup> trimestre 2017.

### Taux d'occupation financier du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 : 89,94 %



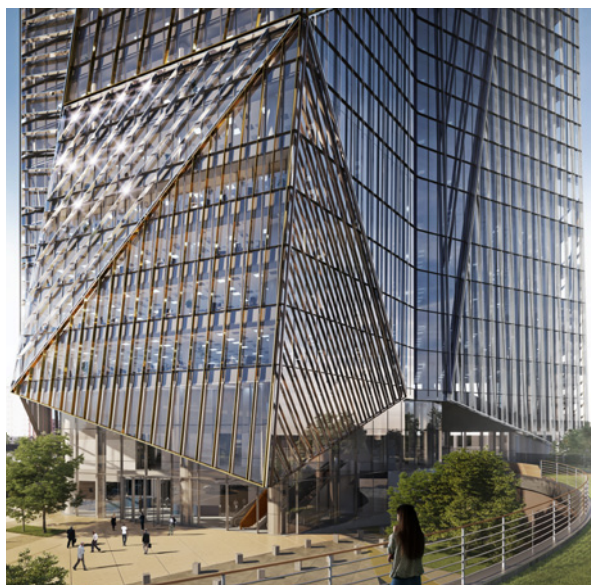
Le taux d'occupation du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 est de 89,94 % contre 88,24 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2017.

### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 4<sup>e</sup> trimestre 2017 est de 94,07 % contre 91,71% au 3<sup>e</sup> trimestre 2017.



## Principales acquisitions 2017



Tour Hekla - Avenue du Général de Gaulle  
La Défense 92800 Puteaux - VEFA



Cœur Défense - 5/7 Esplanade de la Défense  
92400 Courbevoie



Intown - Place de Budapest 75009 Paris



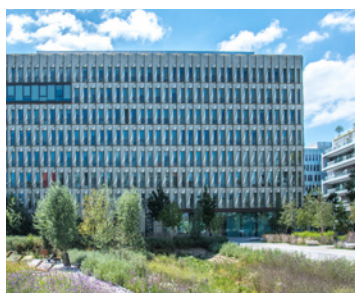
39/49/51 Avenue Victor Hugo - 75016 Paris



Commerces  
Parc Avenue - 82-90 avenue de France - 75013 Paris



Colisée Marceau - 10 bd des Frères Voisin  
92130 Issy-Les-Moulineaux



Coruscant - 17 rue Jean-Philippe Rameau - 93200 Saint-Denis



Evidence - Zac des Docks  
93400 Saint-Ouen - VEFA



2 avenue Pasteur - 94160 Saint-Mandé - VEFA



Les Docks - 10 place de la Joliette - 13002 Marseille





Telekom Campus - Überseering 2 22297 Hambourg - Allemagne



3 George - Georg-Glock-Strasse 3 Düsseldorf - Allemagne



Loopsite - Werinherstrasse 78,81,91 D 81541 - Munich - Allemagne



Now - Taurusavenue - Amsterdam - Pays-Bas



Atrium - Strawinskylaan 3001-4111 - Amsterdam - Pays-Bas

## Marché des parts

### Marché primaire

	2016	4 <sup>e</sup> trimestre 2017	Total année 2017
<b>Souscriptions</b>			
Nombre de parts	1 460 065	184 566	1 287 257
Montant (en €)	405 898 070	52 785 876	361 680 430
<b>Demande de Retraits</b>			
Nombre de parts	96 789	87 746	204 605
Montant (en €)	24 649 255	25 095 356	53 256 913
Nombre de parts en attente de retrait	-	-	-

### Marché de gré à gré

305 parts ont été échangées de gré à gré au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2017.

### Modalités de souscription et de retrait

#### Souscription de parts

**Minimum de souscription** : 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 430 € prime d'émission incluse. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant la date de souscription.

**Retrait des parts (vente des parts par l'associé)** : s'effectue par une demande de retrait au prix de retrait en vigueur déterminé par la Société de Gestion. Le prix de retrait ne peut être supérieur au prix de souscription en vigueur au jour du retrait diminué de la commission de souscription.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois. Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions. Par conséquent, un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait, des demandes de souscriptions d'un montant suffisant.

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-59 du Code Monétaire et Financier, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une Assemblée Générale Extraordinaire dans les deux mois de suivant cette information.

La Société de Gestion proposerait à l'Assemblée Générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée (cession par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion).

**Cession des parts de gré à gré** : s'effectue directement entre les associés et sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant (celui qui vend) et le cessionnaire (celui qui achète).

## Performances

Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement, en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

Taux de rentabilité interne (TRI) à 5 ans :	4,78 %	Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans :	8,31 %
---	--------	--	--------

## Taux de distribution sur valeur de marché <sup>(1)</sup>

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Distribution dont revenus non récurrents en % <sup>(*)</sup>	11,18 € n.c.	11,50 € 3,57 %	12,50 € 8,32 %	12,50 € 16,00 %	12,50 € 100,00 %	12,50 € 100,00 %	12,73 € 100,00 %	13,00 € 100,00 %	13,00 € 100,00 %	12,00 € 0,00 %	10,00 € 0,00 %
Prix n	280,97 € <sup>(2)</sup>	278,00 €	265,41 € <sup>(2)</sup>	260,00 €	260,00 €	260,39 €	232,25 €	216,65 €	195,30 €	192,07 €	178,00 €
Taux de distribution	3,98 %	4,14 %	4,71 %	4,81 %	4,81 %	4,80 %	5,48 %	5,99 %	6,65 %	6,17 %	5,56 %

(\*) Revenus non récurrents = recours au report à nouveau et distribution de plus-values immobilières.

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PFL jusqu'en 2012) versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part des plus values distribués) divisé par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

(2) Le prix de souscription a évolué de 260 € à 278 € le 01/07/2015.

(3) Le prix de souscription a évolué de 278 € à 286 € le 01/05/2017.

n.c : non communiqué, en cours d'établissement.

## Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année <sup>(4)</sup>

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Prix n	280,97 €	278,00 €	265,41 € <sup>(3)</sup>	260,00 €	260,00 €	260,39 €	232,25 €	216,65 €	195,30 €	192,07 €	178,00 €
Variation n/n-1	1,07 %	4,74 %	2,08 %	0,00 %	-0,15 %	12,12 %	7,20 %	10,93 %	1,68 %	7,90 %	1,03 %

(4) Se détermine par la division de l'écart entre le prix acquéreur moyen de l'année n et le prix acquéreur moyen de l'année n-1 par le prix de part acquéreur moyen de l'année n-1.

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## A savoir ce trimestre

### Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine se tiendra le **vendredi 15 juin 2018 à 10h00**.

L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée sera précisée dans la convocation qui vous sera envoyée.

Nous vous rappelons que vous pouvez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit par procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation **ou par voie électronique**.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance :

Madame Maelle BRIENS et Messieurs Dominique DUTHOIT, Pierre LE BOULERE et Jean-Philippe RICHON ont été nommés par l'Assemblée Générale du 11 juin 2015 pour un mandat de trois exercices expirant lors de l'Assemblée Générale du 15 juin 2018 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

4 postes sont donc 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 deux fois.

### Rappel des règles statutaires et du règlement intérieur pour se porter candidat au Conseil de Surveillance :

- Nombre minimum de membres du Conseil : 7 à 12
- Nombre minimum de parts : 10
- Age maximum : Néant
- Nombre de mandats maximum dans les SCPI : 5 (sans distinction de la Société de Gestion qui les gère)
- Durée du mandat : 3 ans
- Rééligible deux fois

### Informations à fournir pour la candidature au Conseil de Surveillance :

La lettre de candidature doit comporter les informations suivantes :

- Numéro d'associé,
- Nom, prénoms, date de naissance et profession,
- Adresse postale, adresse mail et numéro de téléphone,
- Copie de la carte d'identité ou du passeport, en cours de validité,
- Nombre de parts détenues dans la SCPI,
- Nombre de parts détenues dans d'autres SCPI gérées par Amundi Immobilier,
- Nombre de mandats détenus dans d'autres SCPI non gérées par Amundi Immobilier.

et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 12 mars 2018 à :

#### Amundi Immobilier – Service Juridique

Vie sociale  
Bureau 91A-05.J31  
90 Boulevard Pasteur – CS 21564  
75730 Paris Cedex 15

### TRÈS IMPORTANT

Si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature par courriel dans un délai de 15 jours suivant votre envoi, nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec nos Services

- par téléphone : 0820 04 10 30
- ou par mail : [contact-immobilier@amundi.com](mailto:contact-immobilier@amundi.com)  
ou [associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)

### Assemblées Générales des SCPI : pensez à la voie électronique !

Nous vous proposons de recevoir le dossier de convocation et de voter aux Assemblées Générales en ligne.

Pour bénéficier de cette option, il suffit de nous transmettre votre accord écrit en retournant le formulaire joint signé et complété.

## 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 générés par le placement de la trésorerie disponible.

#### Plus-values immobilières :

- dans le cas de cession de parts, la Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la plus-value, impôt qui sera déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé,
- dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, l'établissement de la déclaration et le paiement de l'impôt correspondant à la plus-value réalisée sont aussi effectués par la Société de Gestion pour le compte de chacun des associés.

La Société de Gestion indique le montant des plus-values immobilières dans les informations fiscales annuelles adressées aux associés pour remplir leurs déclarations de revenus. Ces données sont à reporter sur la déclaration de revenus n° 2042 C afin que l'Administration fiscale calcule le revenu fiscal de référence des contribuables.

## Glossaire

**Taux d'occupation financier :** rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Les locaux non-loués représentant la vacance financière correspondent aux actifs : sans locataires, sous franchise de loyer, en travaux de restructuration et sous promesse de vente.

**Franchise :** négociation entre le bailleur et le locataire d'une gratuité de loyer pendant une période définie permettant notamment d'accompagner le locataire dans la prise en charge de la surface louée. Cet accompagnement commercial permet d'éviter au locataire un double loyer pendant la période des travaux d'aménagements, et couvre le coût de ces travaux et le coût du déménagement.

**Valeur de réalisation :** somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur des autres actifs et passifs en tenant compte des plus-values latentes sur actifs financiers.

### Nouveautés 2018

#### Valeur IFI (Impôt sur la fortune immobilière)

La valeur IFI par part sera transmise (début avril 2018) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus et sera communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2018.

#### PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, les revenus financiers perçus par la SCPI sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante :

- un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (contre 24 % pour 2017),
- les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 % (contre 15,5 % pour 2017).

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes.

**Prix de souscription (prix d'achat) :** déterminé par la Société de Gestion et payé par l'acquéreur, il s'entend frais inclus.

**Prix de retrait (prix de vente) :** déterminé par la Société de Gestion, il s'entend net de frais.

**SCI :** Société Civile Immobilière.

**OPPCI :** Organisme de Placement Professionnel Collectif Immobilier.

**Immeubles :** cela inclut les immeubles livrés, en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) et faisant l'objet d'une Vente à terme.

## Plus d'informations



### Besoin d'aide ?

Retrouvez Antoine sur le site internet d'Amundi Immobilier [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

Antoine est à votre disposition pour :

- répondre à vos questions sur les produits, les actualités, les calendriers (fiscalité, Assemblée Générale...),
- accéder à un grand nombre de documents,
- apporter l'aide sur les différentes formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

*Interrogez Antoine régulièrement car il va s'enrichir de toutes vos questions et améliorer ainsi votre satisfaction.*

#### Pour contacter Amundi Immobilier

- ✉ [associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)
- ☎ 0820 04 10 30 du lundi au vendredi (8h30 à 17h30) (0,12 €/mn + coût d'un appel, tous les appels sont enregistrés)
- ✉ Amundi Immobilier, Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9

#### Pour souscrire

Sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) ou auprès de votre agence :

- la note d'information et les statuts,
- les bulletins de souscription,
- la brochure commerciale.

### RIVOLI AVENIR PATRIMOINE SCPI de Bureaux à capital variable

Visa AMF SCPI n°12-18 du 24/07/2012 et n° 17-13 du 05/05/2017. Siège Social : 91/93 Boulevard Pasteur, 75730 Paris Cedex 15.

**Société de gestion :** Amundi Immobilier, 91-93, boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15 - France Société Anonyme au capital de 16 684 660 euros - 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.

Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) - Crédit photo : Christophe Audebert et @myphotoagency

Conception graphique : art'6 - Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. - Paris

