

Rivoli Avenir Patrimoine

SCPI de Bureaux à capital variable

Bulletin d'information du 1^{er} trimestre 2019
Valable du : 1^{er} avril 2019 au 30 juin 2019 - Période analysée : 1^{er} janvier 2019 au 31 mars 2019

Distribution des revenus

Dividende prévisionnel 2019 (avant imposition)	10,80 €
Acomptes de distribution 2019	
1 ^{er} trimestre (versement le 25/04/2019)	2,70 €
Prochain acompte prévu vers le 25/07/2019	

Chiffres clés

	31/12/2017	31/12/2018	31/03/2019
Nombre d'immeubles	116	126	130 ⁽⁵⁾
Surface totale (en m ²)	476 832	527 339	567 476
Taux d'occupation financier ⁽¹⁾	89,21 % ⁽³⁾	88,09 % ⁽³⁾	86,81 %
Capital social (en €)	1 248 583 200	1 427 220 150	1 495 972 200
Valeur de réalisation par part (en €) ⁽¹⁾	247,97	260,64 ⁽⁴⁾	260,64 ⁽⁴⁾
Valeur IFR résident ⁽⁶⁾ (en €)	235,57	236,59	-
Valeur IFR non résident ⁽⁶⁾ (en €)	217,40	213,73	-
Dividende brut par part (en €) avant imposition ⁽²⁾	11,18	10,80	2,70
Capitalisation (en €)	2 380 631 968	2 778 321 892	2 912 159 216
Nombre de parts	8 323 888	9 514 801	9 973 148
Nombre d'associés	28 289	30 671	31 516
Prix de souscription par part (en €)	286,00	292,00	292,00
Prix de retrait par part (en €)	262,00	267,50	267,50

(1) Voir glossaire.

(2) Montant cumulé à la fin de la période.

(3) Taux annuel.

(4) Valeur de réalisation sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 28/06/2019.

(5) Le nombre d'immeubles a été ajusté des immeubles apportés par Gemmeo Commerce lors de la fusion.

(6) Impôt sur la fortune immobilière (cf. Fiscalité).

* Au sens du Bureau International du Travail.

Source : B/I/T, Insee, Recherche Amundi (T1 2019), Immostat, Brokers.

Chers Associés,

Après une fin d'année 2018 et un début d'année 2019 difficiles, les chiffres économiques de la zone euro sont restés mitigés en mars. Certains indicateurs sur l'activité industrielle ont continué de se dégrader pour atteindre leurs niveaux les plus faibles depuis la crise de 2011-2012. En revanche, les chiffres de la consommation et les enquêtes de conjoncture concernant les services et le moral des ménages, ont dressé un tableau plus positif.

En France, au 4T 2018, la croissance du PIB a atteint 0,3 % en 3 mois, comme au trimestre précédent. Le taux de chômage métropolitain a diminué au 4T 2018*, atteignant 8,6 % soit une baisse très mesurée sur 1 an. Après une forte dégradation fin 2018, l'indice de confiance des ménages s'est amélioré mais celui-ci restait, en mars, inférieur de 4 % à la moyenne historique.

Avec 541 000 m² commercialisés au 1T 2019, le marché francilien des bureaux a connu un recul marqué de son activité : -23 % sur 1 an, comparé à un 1T 2018 particulièrement actif. La diminution des grandes transactions a été un facteur jouant à la baisse. Si l'impact potentiel du ralentissement économique sera un élément à surveiller, il semble également que le manque d'offre ait pu être un frein à l'activité dans certains secteurs. L'offre immédiate est en effet relativement restreinte en Ile-de-France avec 2,9 millions de m² (stable en 3 mois mais -7% sur 1 an). La faible vacance a cependant eu un effet haussier sur les loyers faciaux des quartiers les plus recherchés. Autre élément favorable pour les loyers : la baisse des avantages commerciaux observée au 4T 2018, passant légèrement sous le seuil des 20 %. Les situations sont très hétérogènes, et dans certains secteurs la forte concurrence entre bailleurs empêche une hausse des loyers faciaux ou une baisse des avantages commerciaux.

À 5 % en deçà de sa moyenne historique, l'indice du climat des affaires du commerce de détail s'est dégradé en mars 2019, notamment sous l'effet de ventes passées moins favorables que le mois précédent. L'immobilier de commerces reste très segmenté tant pour les enseignes que pour les investisseurs, qui privilégient les meilleurs emplacements. Les volumes investis au 1T 2019 en immobilier d'entreprise français avoisineraient les 4 Mds € en recul sur 1 an même si les volumes restent élevés dans une analyse historique.

Les bureaux restent la classe d'actifs privilégiée des investisseurs. À l'exception du secteur logistique, en légère compression, les taux de rendement prime sont globalement stables à des niveaux particulièrement bas.

Au 1T 2019, le taux d'occupation financier de Rivoli Avenir Patrimoine est de 86,81 %, en légère baisse par rapport à celui du 4T 2018 (87,26 %), s'expliquant principalement par la hausse des locaux sans locataires. Elle concerne notamment les immeubles :

- Cœur Défense (impact d'un congé sur une partie des bureaux depuis le 21/12/2018),
 - rue de Miromesnil à Paris, un bail vient d'être signé (prise d'effet le 15/08/2019) à un niveau de loyer supérieur au loyer escompté. Cette bonne nouvelle aura un impact positif sur les charges non récupérables dès le 3T 2019 et sur les produits au 4T 2019 (puisque la franchise accordée est de 3 mois, mais vient dégrader mathématiquement le taux d'occupation financier pendant cette période de 6 mois puisque le loyer désormais retenu dans le calcul est supérieur),
 - les Docks de Marseille (impact d'un congé sur une partie des bureaux depuis le 01/01/2019).
- La collecte nette investissable de 123 M€ au 1T 2019 a permis de réaliser 4 acquisitions via des participations dans plusieurs SCI et un OPSCI :
- un immeuble de bureaux monolocataire en plein centre de Berlin pour 43 M€,
 - un immeuble de bureaux multilocataire dans le quartier central des affaires de Francfort pour 17 M€,
 - 4 parcs d'activités en région parisienne composés à la fois de bureaux et de locaux d'activités pour 39 M€,
 - un immeuble de bureaux en VEFA dans Paris (9^e) pour 103 M€ (montant total de l'engagement payé progressivement pendant la période de construction selon l'avancement des travaux). Il s'agira d'un espace de coworking (livraison prévue mi 2020).

Sur la période, la SCPI a pris livraison de l'hôtel situé à Berlin acquis en vente à terme (payé intégralement en février 2019).

La valorisation des immeubles de Rivoli Avenir Patrimoine a permis de constater une progression de la valeur de réalisation au 31/12/2018. Ainsi, afin d'être en adéquation avec la valorisation du patrimoine de votre SCPI et conformément à la publication au Balo du 25/03/2019, le prix de souscription sur le marché primaire passe à 298 € par part (soit un prix de retrait de 272,99 € par part) à compter du 1/04/2019.

La distribution du trimestre s'établit à 2,70 € par part en phase avec l'objectif de distribution prévu pour 2019 de 10,80 € par part (2,70 € par part et par trimestre et ajustement le dernier trimestre en fonction du résultat 2019 et du prévisionnel de l'année suivante).

Bien cordialement.

Anne Duperche Rabant, gérante de la SCPI



Rivoli Avenir Patrimoine a obtenu le prix de la meilleure SCPI à capital variable à 5 ans aux Victoires de la Pierre Papier 2019 décerné par le magazine Gestion de Fortune.

Ce prix est le prix des lecteurs, suite à la délibération d'un jury expert composé de journalistes du magazine et de professionnels du secteur et est décerné par le magazine Gestion de Fortune (seul magazine français mensuel dédié exclusivement à la gestion privée).

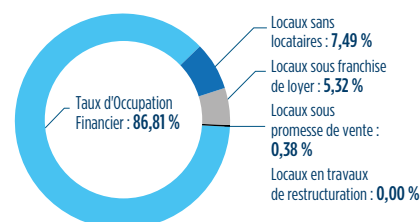
Situation locative du trimestre (Toutes les données sont indiquées en quote-part Rivoli Avenir Patrimoine)

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€)
94 rue de Provence - 75009 PARIS (50 % de la SCI)	Bureaux	Location	765	01/02/2019	4/6/9 ans	408	518
305 avenue le Jour se Lève - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT (41,67 % de l'indivision)	Bureaux	Location	520	01/02/2019	6/9 ans	217	205
10 place de la Joliette - 13002 MARSEILLE (43 % de l'OPPCI)	Bureaux	Location	522	01/02/2019	4/6/9 ans	N/A	107
5 avenue de l'Opéra - 75001 PARIS (37 % de la SCI)	Bureaux	Location	60	15/02/2019	3/6/9 ans	30	31
10 place de la Joliette - 13002 MARSEILLE (43 % de l'OPPCI)	Bureaux	Location	107	01/02/2019	3/6/9 ans	31	25

* Hors Taxes/Hors Charges. N/A : non applicable.

Taux d'occupation financier du 1^{er} trimestre 2019 : 86,81 %



Le taux d'occupation du 1^{er} trimestre 2019 est de 86,81 % contre 87,26 % au 4^e trimestre 2018.

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€)
3-5 rue Saint Georges - 75009 PARIS (60 % de l'indivision)	Bureaux	752	31/03/2019	341	461
305 avenue le Jour se Lève - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT (41,67 % de l'indivision)	Bureaux	156	31/03/2019	64	59
10 place de la Joliette - 13002 MARSEILLE (43 % de l'OPPCI)	Bureaux	105	28/02/2019	37	26
10 place de la Joliette - 13002 MARSEILLE (43 % de l'OPPCI)	Bureaux	107	31/01/2019	31	25

* Hors Taxes/Hors Charges

Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 1^{er} trimestre 2019 est de 97,75 % contre 97,13 % au 4^e trimestre 2018.

Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (m²)	Montant HT* (en K€)	Date prévisionnelle fin de travaux	Nature des travaux
79 rue de Miromesnil - 75008 PARIS	Bureaux	1 407	1 471	01/04/2019	Restructuration et rénovation de l'immeuble

* 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
10 place de la Joliette - 13002 MARSEILLE (43 % de l'OPPCI)	Bureaux / Commerces	5 933	1 240	Recherche de locataire en cours
6 boulevard de Douaumont - 92110 CLICHY (41 % de l'indivision)	Bureaux	3 155	1 140	Recherche de locataire en cours
9-11 allée de l'Arche - 92400 COURBEVOIE (25 % de la SCI)	Bureaux	1 750	788	Recherche de locataire en cours
18/24 rue Garibaldi - 69006 LYON	Bureaux	3 931	743	Départ du locataire fin avril 2018 ; immeuble en vente
Esplanade Charles de Gaulle - 92400 COURBEVOIE	Bureaux	1 226	613	Recherche de locataire en cours
7-25 boulevard Gabriel Péri - 92240 MALAKOFF	Bureaux	2 572	580	Départ du locataire fin juin 2018 ; immeuble en vente
79 rue de Miromesnil - 75008 PARIS	Bureaux	1 451	943	Rénovation de l'immeuble et nouveau bail signé

* Hors Taxes/Hors charges.

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

Acquisitions

Adresse	A/PA / LVT***	Type d'actif	Surface (en m²)	Prix d'acquisition AEM** (en €)	Loyer annuel HT/HC* (en €)	Date d'acquisition
39 avenue Trudaine - 75009 PARIS (70 % de la SCI) VEFA	A	Bureaux	5 115	103 173 000	3 580 430	23/01/2019
16-19 Mühlenstrasse BERLIN (35 % de la SCI)	LVT	Hôtel	4 750	25 123 387	1 000 524	18/02/2019
Portefeuille de 4 actifs en Ile de France (Bureaux-59 %/Locaux d'Activité-41 %) (19 % de l'OPPCI)	A	Parc d'Activités	41 248	38 570 000	2 082 780	31/01/2019
Postdamer Platz 10, BERLIN (Allemagne) (24 % de la SCI)	A	Bureaux	4 927	43 485 582	1 126 750	29/03/2019
Oper 46 FRANCFORT (Allemagne) (24 % de la SCI)	A	Bureaux	1 647	16 747 668	602 400	29/03/2019

* Hors Taxes/Hors Charges - ** Acte En Main - *** Acquisition (A) / Promesse d'acquisition (PA) / Livraison vente à terme (LVT).

Cessions

Adresse	V/PV****	Type d'actif	Surface (en m²)	Prix de vente (en €)	Date de vente	Valeur nette comptable (en €)
Fascinat Boulevard 350 ROTTERDAM (Pays-Bas) (30 % de la SCI)	V	Bureaux	5 806	11 400 000	21/02/2019	13 681 201
1 rue André Voguet - 94200 IVRY SUR SEINE	V	Bureaux	1 476	5 150 000	26/03/2019	4 749 969
Centre Dauphine - 15 rue Bossuet - 21000 DIJON	V	Bureaux / Commerces	2 873	1 000 000	29/03/2019	3 581 000
7-25 boulevard Gabriel Péri - 92240 MALAKOFF	PV	Bureaux	2 645	15 690 339	28/02/2019	8 398 168

**** Vente (V) / Promesse de vente (PV).

Marché des parts

Marché primaire	2018	1 ^{er} trimestre 2019	Total année 2019
Souscriptions			
Nombre de parts	1 085 966	514 278	514 278
Montant (en €)	314 739 110	150 169 176	150 169 176
Demande de Retraits			
Nombre de parts	187 375	55 931	55 931
Montant (en €)	49 826 291	14 961 543	14 961 543
Nombre de parts en attente de retrait	-	-	-

Marché de gré à gré

Aucune part n'a été échangée sur le marché de gré à gré au cours du 1^{er} trimestre 2019.

Modalités de souscription et de retrait

Souscription de parts

A compter du 1^{er} avril 2019 (conformément à la publication au Balo du 25 mars 2019), le prix de souscription est de 298 € (dont 25,01 € de frais de souscription) et le prix de retrait est de 272,99 €.

Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1^{er} jour du sixième mois suivant la date de souscription.

Minimum de souscription : jusqu'au 31 mars 2019, 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 460 € prime d'émission

incluse. A compter du 1^{er} avril 2019, 5 parts pour le 1^{ère} souscription, soit une somme minimum de 1 490 € prime d'émission incluse.

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 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 :	5,04 %	Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans :	10,60 %
---	--------	--	---------

Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Distribution	10,80 €	11,18 €	11,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,73 €	13,00 €	13,00 €
dont revenus non récurrents en % ⁽²⁾	1,02 %	9,93 %	3,57 %	8,32 %	16,00 %	6,88 %	7,92 %	25,61 %	18,31 %	0,46 %
Prix n	289,82 € ⁽³⁾	280,97 € ⁽⁴⁾	278,00 €	265,41 € ⁽⁵⁾	260,00 €	260,00 €	260,39 €	232,25 €	216,65 €	195,30 €
Taux de distribution	3,73 %	3,98 %	4,14 %	4,71 %	4,81 %	4,81 %	4,80 %	5,48 %	5,99 %	6,65 %

(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) Revenus non récurrents : recours au Report à Nouveau (RAN) et distribution de Plus Value Immobilière (PVI) - (3) Le prix de souscription a évolué de 260 € à 278 € le 01/07/2015 - (4) Le prix de souscription a évolué de 278 € à 286 € le 01/05/2017.

(5) Le prix de souscription a évolué de 286 € à 292 € le 01/05/2018.

Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année ⁽⁶⁾

	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Prix n	289,82 €	280,97 €	278,00 €	265,41 €	260,00 €	260,00 €	260,39 €	232,25 €	216,65 €	195,30 €
Variation n/n-1	3,15 %	1,07 %	4,74 %	2,08 %	0,00 %	-0,15 %	12,12 %	7,20 %	10,93 %	1,68 %

(6) 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

Nous vous informons que la date de l'**Assemblée Générale Mixte de Rivoli Avenir Patrimoine a été modifiée et se tiendra le vendredi 28 juin 2019 à 14 heures**. L'adresse exacte du lieu où se tiendra l'Assemblée Générale sera précisée dans la convocation qui vous sera adressée.

Le quorum nécessaire à la tenue de l'Assemblée est de 25 % pour les résolutions ordinaires et de 50 % pour les résolutions extraordinaires. **Il est donc impératif, afin d'éviter les frais de convocation et de tenue d'une seconde Assemblée, que les associés, en majorité, expriment leur vote.**

Nous vous rappelons que vous pourrez voter soit en étant présent à l'Assemblée, soit par correspondance, soit en donnant procuration à l'aide du bulletin de vote qui sera joint à la convocation et enfin, par vote électronique, pour les associés qui ont opté pour ce mode de communication dématérialisée. À défaut de quorum, une seconde consultation sera organisée le vendredi 12 juillet 2019.

Évolutions Réglementaires

La nouvelle version du Règlement général de l'AMF (RGAMF) sur la partie relative aux SCPI est entrée en vigueur le 22 février 2019, et la nouvelle instruction AMF a été publiée le 13 mars 2019. La principale évolution de cette nouvelle réglementation concernant l'information aux associés des SCPI est que la fréquence de l'information périodique (bulletin d'information) devient au minimum semestrielle.

Aussi, le dernier bulletin trimestriel sera celui du 2^e trimestre 2019, produit sur la base des données au 30/06/2019 (période analysée du 1^{er} avril 2019 au 30 juin 2019). Il sera publié en août 2019.

Le premier bulletin semestriel sera celui du 2^e semestre 2019, produit sur la base des données au 31/12/2019 (période analysée du 1^{er} juillet 2019 au 31 décembre 2019). Il sera publié en février 2020.

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.

Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : valeur IFI

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est appliqué depuis le 1^{er} janvier 2018 sur le patrimoine immobilier. Il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. 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. Chaque année, la Société de Gestion définit le ratio immobilier à appliquer à la valeur de référence. Pour les SCPI à capital variable, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de retrait retraitée de certains éléments.

PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par la SCPI peuvent désormais être soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % décomposée en un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et en prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %.

À noter qu'il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus, pour l'imposition au barème progressif de l'IR en lieu et place du PFU.

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. L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

Prélèvement à la source (PAS) : depuis le 1^{er} janvier 2019, le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu est entré en vigueur. Il a pour objectif de supprimer le décalage d'un an entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt sur ces revenus.

- **Pour les revenus fonciers**, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire des contribuables.

- **Pour les réductions d'impôt** (investissement locatif de type Scellier ou Pinel) acquis au titre de 2018, une avance de 60 % est calculée sur la base de la situation fiscale de l'année antérieure. Elle est versée le 15 janvier 2019 sur le compte bancaire des contribuables et le solde est versé à l'été 2019.

Les revenus financiers (dividendes) et les plus-values immobilières réalisées par les SCPI ne sont pas concernés par le PAS.

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 une partie 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.

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 et en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement).

Plus d'informations

Rendez vous sur le site amundi-immobilier.com

Connectez-vous sur votre nouvel espace privé

- Retrouvez votre portefeuille, vos ordres en attente d'exécution, vos duplicatas d'informations fiscales annuelles archivées, et tous les documents qu'Amundi Immobilier vous envoie périodiquement.
- Demandez à recevoir une notification chaque fois qu'un document est mis à disposition dans cet espace.
- Optez pour ne plus recevoir les informations en mode papier.

Pour y accéder c'est simple !

- Cliquez sur le bouton "CONNEXION Espace privé" et saisissez votre référence client Amundi Immobilier et votre code postal. Vous recevrez par SMS, courriel ou courrier postal selon votre choix, les instructions vous permettant de créer votre mot de passe.



Besoin d'aide ? Retrouvez Antoine sur le site pour

- Répondre à vos questions sur les produits, actualités, calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...).
- Accéder à un grand nombre de documents.
- Préciser les formalités à accomplir dans la gestion de votre produit.

Pour souscrire ou vendre des parts de SCPI

Retrouvez les documents nécessaires sur Amundi-immobilier.com ou auprès de votre agence

- Pour souscrire : les bulletins de souscription, la note d'information et les statuts, la brochure commerciale.
- Pour vendre : les bulletins de retrait.

Contactez Amundi Immobilier

✉ 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

RIVOLI AVENIR PATRIMOINE : Visa AMF SCPI n°12-18 du 24/07/2012, n° 17-13 du 05/05/2017 et n°18-26 du 28/09/2018.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 - France - Site internet : www.amundi-immobilier.com / Société Anonyme 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 - RyanWolff - AJN - Christophe Audebert