

## ■ Distribution des revenus

Dividende 2016 (avant imposition)	11,50 €
Acomptes de distribution 2016	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 20/04/2016)	3,00 €
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/07/2016)	3,00 €
3 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/10/2016)	3,00 €
4 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/01/2017)	2,50 €
Prochain acompte prévu vers le 20/04/2017	

## ■ Chiffres clés

	31/12/14	31/12/15	31/12/16
Nombre d'immeubles	72	81	81
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	300 483	338 429	354 571
Taux d'occupation financier (1)	92,08 % (3)	92,12 % (3)	92,59 % (3)
Capital social (en €)	680 869 200	881 694 000	1 086 185 400
Valeur de réalisation par part (en €) (1)	228,82	239,29	n.c.
Valeur ISF par part (en €)	238,18	254,67 (4)	n.c.
Dividende brut par part (en €) avant imposition (2)	12,50	12,50	11,50
Capitalisation (en €)	1 180 193 040	1 634 072 880	2 013 063 608
Nombre de parts	4 539 204	5 877 960	7 241 236
Nombre d'associés	23 362	25 058	26 486
Prix de souscription par part (en €)	260,00	278,00	278,00
Prix de retrait par part (en €)	238,18	254,67	254,67

(1) Voir glossaire.

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

(3) Moyenne annuelle.

(4) Valeur ISF égale Valeur de retrait.

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

**MSCI**

 European Property  
Investment Awards  
**WINNER 2016**

La SCPI Rivoli Avenir Patrimoine a remporté le prix MSCI du meilleur fonds spécialisé français, dans le cadre du 18<sup>e</sup> MSCI European Property Investment Awards. Ce prix est attribué au fonds ayant réalisé la meilleure performance annualisée sur 3 ans.

Chers Associés,

Le contexte économique demeure encore fragile avec un PIB en très légère progression au 3<sup>e</sup> trimestre 2016 (+0,2 %) après une baisse au 2<sup>e</sup> trimestre. Au 3<sup>e</sup> trimestre, les dépenses de consommation des ménages sont encore stables et les investissements des entreprises non financières accusent une baisse de 0,4 %.

Avec 669 000 m<sup>2</sup> de bureaux commercialisés en Ile-de-France, ce trimestre a été le plus actif de l'année. En 2016, portée par un net rebond des transactions > 5 000 m<sup>2</sup>, la demande placée (mise en location) atteint 2,4 M m<sup>2</sup>, en hausse de + 7 % sur 1 an. Ce niveau est au plus haut depuis 2012, année qui avait enregistré une transaction de plus de 100 000 m<sup>2</sup>. Le taux de vacance continue de baisser pour le 7<sup>e</sup> trimestre consécutif et est au plus bas depuis 2009. Même si l'offre d'immeubles à louer se raréfie, les loyers des bureaux restent globalement stables sur la période, certaines entreprises poursuivant la maîtrise de leur charge en renégociant les loyers à la baisse.

En 2016, les commercialisations d'entrepôts logistiques ont affiché un niveau record, favorisé par des transactions sur des entrepôts de très grande taille mais aussi par la forte activité de la grande distribution et du e-commerce.

Bien qu'en recul annuel de 10 % après une très bonne année 2015, le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise français a été actif en 2016 et représente près de 24 Mds € pour les bureaux, la logistique, les locaux d'activité et les commerces avec ce trimestre de grandes transactions dont une de 1 Md €.

Malgré la légère hausse des OAT à 10 ans (taux d'emprunt d'Etat) ce trimestre, la forte appétence des investisseurs pour les actifs immobiliers sécurisés et bien placés conjuguée à une offre restreinte ont maintenu la pression sur les taux de rendement des meilleurs actifs (prime). Ils sont proches de 3 % pour les bureaux et de 2,85 % pour les commerces parisiens.

Le taux d'occupation financier annuel de Rivoli Avenir Patrimoine progresse en 2016 à 92,59 % contre 92,12 % en 2015.

Les relocations intervenues ce trimestre concernent des immeubles très recherchés et ont été réalisées pour 2 d'entre elles concomitamment avec la sortie du locataire précédent et à un niveau de loyer équivalent. Par ailleurs, le locataire principal de l'immeuble Mazagran (Paris 13<sup>e</sup>) a libéré 30 % de ses surfaces fin 2016, en cours de rénovation et de commercialisation.

Au cours du trimestre, Rivoli Avenir Patrimoine a signé 5 nouvelles acquisitions (236 M€).

- France : 2 immeubles à Paris (117 M€) et un portefeuille de centres commerciaux
  - Quai de Grenelle (15<sup>e</sup>), immeuble neuf (restructuration complète) loué à 64 % à un grand groupe industriel (bail 9 ans ferme) et le solde est en cours de commercialisation avec de nombreuses visites,
  - Avenue de l'Opéra (2<sup>e</sup>), immeuble rénové, multi locataire, entre Place de l'Opéra et Musée du Louvre,
  - Un portefeuille de 6 centres commerciaux situés sur le territoire français (58 M€).
- Allemagne : 1 immeuble à Berlin (45 M€), multi locataire, neuf récemment livré, loué à 60 %, à un groupe dans l'énergie (bail 10 ans ferme),
- Pays Bas : 1 immeuble à Amsterdam (16 M€), près de la Gare Centrale, mono locataire (bail 6 ans ferme).

et une promesse d'acquisition (38 M€) pour un immeuble à Saint Denis construit en 2015, près du RER B (Stade De France), loué à un groupe de transport public (bail ferme restant >9 ans).

19 immeubles ont été vendus (178 M€), une partie présentait des risques techniques, locatifs ou ne correspondait plus à la stratégie d'investissement de votre SCPI.

La collecte nette s'élève à 381 M€ en 2016 (dont 104 M€ au dernier trimestre), entièrement investie au 31/12/2016.

Le résultat 2016 de votre SCPI est en léger retrait par rapport à nos estimations de début d'année suite à la baisse des revenus locatifs. Aussi le dernier acompte est ajusté à 2,50 € soit une distribution 2016 de 11,50 € par part.

En 2017, nous prévoyons de verser pour les 3 premiers acomptes 2,83 € par part (soit 11,30 € par part annuellement) et d'ajuster le dernier acompte en fonction du résultat 2017 et du prévisionnel de l'année suivante.

Cette politique de distribution pour 2016 et 2017 a pour objectif de faire converger la distribution et le résultat de l'année de la SCPI, pour protéger ainsi sa valeur.

Nous vous remercions de votre confiance et nous vous souhaitons une belle et heureuse année 2017.

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€)
3/5 rue Saint Georges - 75009 PARIS (60 % indivision)	Bureaux	Location	549	15/10/2016	9 ans	302	287
94 rue de Provence - 75009 PARIS (50 % SCI)	Bureaux	Location	288	01/11/2016	3/6/9 ans	152	158
11 rue de Rouvray - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	Bureaux et activité	Location	764	01/12/2016	3/6/9 ans	157	204

\* 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€)
"MAZAGRAN" 35 rue du Val de Marne - 75013 PARIS (60 % indivision)	Bureaux	2 441	30/11/2016	1 127	781
64 rue du Dessous des Berges - 75013 PARIS	Bureaux	934	31/12/2016	397	308
3/5 rue Saint Georges - 75009 PARIS (60 % indivision)	Bureaux	579	14/10/2016	302	278
94 rue de Provence - 75009 PARIS (50 % SCI)	Bureaux	288	14/10/2016	152	158

\* Hors Taxes/Hors Charges

### ■ Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 4<sup>e</sup> trimestre 2016 est de 93,05 % contre 93,17 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2016.

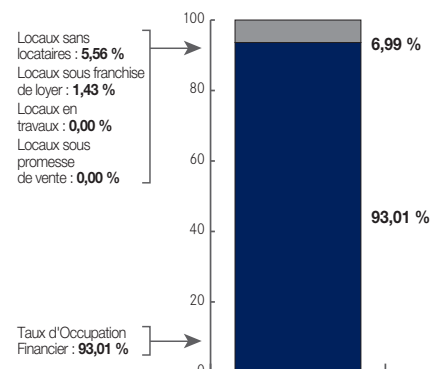
### ■ Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (m²)	Montant HT* (en K€)	Date prévisionnelle fin de travaux	Nature des travaux
11 rue de Rouvray 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	Bureaux	1 820	1 150	Mars 2017	Rénovation des surfaces libérées et des parties communes
"MAZAGRAN" 35 rue du Val de Marne 75013 PARIS (60 % indivision)	Bureaux	2 441	1 130	Juin 2017	Rénovation des surfaces libérées et des parties communes

\* Hors Taxes

### ■ Taux d'occupation financier du 4<sup>e</sup> trimestre 2016

Le taux d'occupation du 4<sup>e</sup> trimestre 2016 est de 93,01 % contre 92,20 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2016.



### ■ Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m²)	Loyer annuel de marché HT/HC (en K€)*	Commentaires / Actions menées
50 Quai Charles Pasqua - 92300 LEVALLOIS-PERRET	Bureaux	3 255	1 170	Un bail signé sur 343 m² à effet du 01/02/2017. Une négociation en cours pour 686 m² à effet du 01/03/2017
"MAZAGRAN" 35 rue du Val de Marne - 75013 PARIS (60 % indivision)	Bureaux	2 441	781	Travaux de rénovation en cours
11 rue de Rouvray - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	Bureaux	2 455	760	Travaux de rénovation en cours
Centre commercial Terre-Ciel - 77500 CHELLES (30 % indivision)	Commerce	3 642	380	Présentation du concept et des perspectives de développement aux locataires potentiels
64 rue du Dessous des Berges - 75013 PARIS	Bureaux	934	308	Surface relouée à effet du 01/04/2017
45/47 bis rue des Vinaigriers - 75010 PARIS	Bureaux	437	166	Commercialisation en cours

\* Hors Taxes/Hors charges

## 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
5 avenue de l'Opéra - 75002 PARIS (37 % SCI)	A	Bureaux	2 564	39 912 082	1 241 736	16/12/2016
Greenelle - 43 quai de Grenelle - 75015 PARIS (50 % SCI)	A	Bureaux	7 113	77 399 112	3 653 765****	20/12/2016
Portefeuille de 6 centres commerciaux - France (28,3 % SCI)	A	Commerces	12 340	57 910 793	3 006 204	28/12/2016
Admiraal de Ruyterkade 152-154, AMSTERDAM, Pays-Bas (30 % SCI)	A	Bureaux	2 189	15 625 756	643 200	22/12/2016
Stresemannstrasse / Köthenerstrasse, BERLIN, Allemagne (50 % SCI)	A	Bureaux	6 882	45 079 355	1 767 281****	30/12/2016
17 rue Jean Philippe Rameau, 93418 SAINT-DENIS (35 % indivision)	PA	Bureaux	5 172	38 183 325	1 551 540	22/12/2016

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

## ■ Cessions

Adresse	V/PV****	Type d'actif	Surface (en m²)	Prix de vente	Valeur nette comptable (en €)	Date de vente
Ampère - 8 rue E et A Peugeot - 92500 RUEIL-MALMAISON	V	Bureaux	3 115	9 670 000	11 385 309	26/10/2016
Hermes - 20 rue Daguerre - 92500 RUEIL-MALMAISON	V	Bureaux	3 018	11 860 000	10 755 687	26/10/2016
Les Chênes - 3 avenue du 8 mai 1945 - 78280 GUYANCOURT	V	Bureaux	2 850	5 060 000	7 056 764	26/10/2016
63 rue Pierre Charron - 75008 PARIS	V	Bureaux	786	10 280 000	5 220 000	26/10/2016
8 rue Armand Moisant - 75015 PARIS	V	Bureaux	717	6 510 000	3 289 818	26/10/2016
55 avenue Kléber - 75016 PARIS	V	Bureaux	441	4 480 000	2 200 000	26/10/2016
Le Petit Arbois Le Parc de la Duranne - 13090 AIX-EN-PROVENCE	V	Bureaux	2 215	4 800 000	5 815 409	26/10/2016
66 avenue du Maine - 75014 PARIS	V	Bureaux	4 373	23 930 000	18 505 839	26/10/2016
2 avenue de la Marne - 68000 COLMAR	V	Hôtel	4 492	4 100 000	2 224 782	26/10/2016
96 avenue du Général Leclerc - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	V	Bureaux	2 466	9 190 000	9 714 195	26/10/2016
90/92 route de la Reine - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	V	Bureaux	2 565	12 530 000	11 605 060	26/10/2016
1 rue Jacques Monod - 69500 BRON	V	Bureaux	3 482	3 190 000	5 002 503	26/10/2016
14-18 rue des Reculettes - 75013 PARIS	V	Bureaux	2 538	11 970 000	12 191 197	26/10/2016
111 avenue de la Jarre - 13009 MARSEILLE	V	Bureaux	5 018	4 520 000	6 011 000	26/10/2016
40 rue du Colonel Avia - 75015 PARIS	V	Bureaux	1 482	10 660 000	9 086 235	26/10/2016
Côté ouest - 331 Avenue Jean Monnet - 33700 MÉRIGNAC	V	Bureaux	5 994	5 770 000	9 200 000	26/10/2016
Gerland 3B - 8 avenue Tony Garnier - 69007 LYON	V	Bureaux	5 550	17 340 000	16 268 288	26/10/2016
Apollo A - ZAC Eureka Le Millénaire - 34000 MONTPELLIER	V	Bureaux	3 020	6 280 000	6 712 712	26/10/2016
Apollo B - ZAC Eureka Le Millénaire - 34000 MONTPELLIER	V	Bureaux	7 450	15 600 000	15 861 508	26/10/2016

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

## ■ Patrimoine



94 rue de Provence - 75009 Paris



35 rue du Val de Marne - 75013 Paris



34 rue du Louvre - 75001 Paris



136 avenue des Champs Élysées - 75008 Paris



## ■ Acquisitions



Fascinato boulevard 350 - Rotterdam (Pays-Bas)



266 avenue du Président Wilson - 93210 Saint-Denis



20 rue Hector Malot - 75012 Paris



2- 8 rue Ancelle - 92200 Neuilly-sur-Seine



Tour Egée - 9-11 allée de l'Arche  
92400 Courbevoie



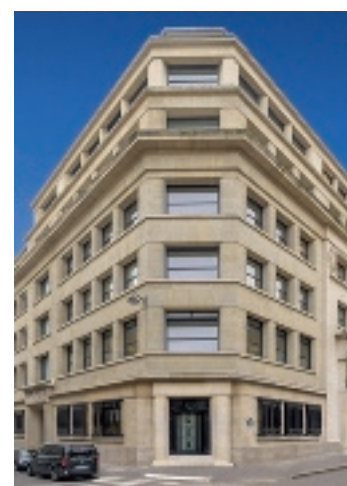
Horizons 17-140 boulevard Malesherbes 75017 Paris



ZAC Porte Poucher - 75017 Paris (VEFA)



Prinses Beatrixlaan 5-7 - la Haye (Pays-Bas)



53 quai d'Orsay - 75007 Paris

## Marché des parts

### ■ Marché primaire

	2015	4 <sup>e</sup> trimestre 2016	Total année 2016
<b>Souscriptions</b>			
Nombre de parts	1 470 796	403 674	1 460 065
Montant (en €)	390 368 792	112 221 372	405 898 070
<b>Demande de Retraits</b>			
Nombre de parts	131 964	32 382	96 789
Montant (en €)	32 885 290	8 246 724	24 649 255
Nombre de parts en attente de retrait		–	

### ■ Marché de gré à gré

192 parts ont été échangées de gré à gré au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2016.

### ■ Modalités de retraits et cessions

**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 achète) et le cessionnaire (celui qui vend).

## 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 : 5,73 %

Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans : 9,04 %

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

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Distribution	11,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,73 €	13,00 €	13,00 €	12,00 €	10,00 €	8,83 €
dont RAN et/ou PVI en % <sup>(2)</sup>	n.c.	8,32 %	16,00 %	6,88 %	7,92 %	25,61 %	18,31 %	0,46 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Prix n	278,00 €	265,41 € <sup>(3)</sup>	260,00 €	260,00 €	260,39 €	232,25 €	216,65 €	195,30 €	192,07 €	178,00 €	176,19 €
Taux de distribution	4,14 %	4,71 %	4,81 %	4,81 %	4,80 %	5,48 %	5,99 %	6,65 %	6,17 %	5,56 %	4,90 %

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PFNL 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) RAN : Report à nouveau, PVI : Plus value immobilière. (3) Le prix de souscription a évolué de 260 € à 278 € le 01/07/2015.

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>

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Prix n	278,00 €	265,41 € <sup>(3)</sup>	260,00 €	260,00 €	260,39 €	232,25 €	216,65 €	195,30 €	192,07 €	178,00 €	176,19 €
Variation n/n-1	4,74 %	2,08 %	0,00 %	-0,15 %	12,12 %	7,20 %	10,93 %	1,68 %	7,90 %	1,03 %	11,18 %

(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.



## À savoir ce trimestre

### ■ Assemblée Générale

L'Assemblée Générale de la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE se tiendra le **vendredi 09 juin 2017 à 10H30**.

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.

### Convocation aux Assemblées Générales et vote en ligne

Depuis 2016, vous pouvez accéder à votre dossier de convocation et voter aux Assemblées Générales en ligne.

**Pour bénéficier de la consultation en ligne, il vous suffit de donner votre accord écrit en retournant le formulaire joint complété et signé.**

### ■ Renouvellement du Conseil de Surveillance

Messieurs Jean-Louis COUILLAUD, Jacques VERNON, Bernard DEVOS et la Société SPIRICA, ont été nommés par l'Assemblée Générale du 11 juin 2015. Conformément aux dispositions transitoires des statuts ayant pour but de permettre le renouvellement par tiers chaque année du Conseil, ils ont été élus exceptionnellement pour un mandat de deux exercices expirant lors de l'Assemblée Générale du 09 juin 2017 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Quatre postes sont donc à pourvoir.

Tout associé peut faire acte de candidature au Conseil de Surveillance, selon les règles rappelées ci-après, 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-maximum de membres du Conseil : 7 à 12
- Nombre minimum de parts : 10
- Nombre de mandats maximum exercés dans des 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

et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 14 mars 2017 à :

Amundi Immobilier – Service Juridique  
Bureau 91A-05.J31  
90 Bd Pasteur – CS 21564  
75730 Paris Cedex 15

### Contactez Amundi Immobilier

@	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

## TRÈS IMPORTANT

Si vous n'avez pas reçu d'accusé de réception de votre candidature 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)

### ■ Valeur ISF

La valeur ISF par part sera transmise (début avril 2017) avec les informations fiscales prévues pour remplir les déclarations de revenus et sera communiquée dans le bulletin trimestriel d'information à paraître en mai 2017.

## 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.

**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.

**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.

### Plus d'informations, 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 et de retrait.

## RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

### SCPI de Bureaux à capital variable

La note d'information a reçu le visa AMF SCPI n°12-18 du 24/07/2012

Siège Social : 91/93, Boulevard Pasteur - 75015 PARIS

Réalisation : Imp. J. Hiver S.A.S. – Paris

Crédit photos : MyPhotoAgency et INFIME-SEMAVIP, Christophe Audebert

### SOCIÉTÉ DE GESTION

Amundi Immobilier

90, boulevard Pasteur - CS 21564 75730 Paris Cedex 15 - France

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

Site Internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)