

# SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

SCPI de bureaux à capital variable

## L'essentiel du 1<sup>er</sup> trimestre 2023



Données au 31/03/2023



REPUBLIQUE FRANÇAISE

### Chiffres clés au 31/03/2023



**192 Immeubles**



**Note ESG <sup>(1)</sup>  
61/100**



**Surface du patrimoine  
697 885 m<sup>2</sup>**



**Taux d'occupation  
financier  
89,61 %**



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

**Annuelle prévisionnelle  
10 € à 10,80 €**



**Capitalisation  
3 950 911 350 €**



**Prix de souscription  
306,00 €**

**Prix de retrait  
281,54 €**



**Nombre de parts  
12 911 475**



**Nombre d'associés  
36 917**

### Édito

Chers associés,

Ce trimestre, le **taux d'occupation financier (TOF)** se maintient par rapport au dernier trimestre, à **89,61 %**. Ce résultat est à attribuer à la signature, sur le trimestre, de baux pour plus de 2,5 M€ de loyers annuels à comparer à 1,7 M€ de loyers annuels en moins engendrés par les libérations. Nous avons pu signer plusieurs baux dans des actifs parisiens de qualité et situés dans des emplacements recherchés, tel que le Bd Vincent Auriol, les actifs du Fbg St Honoré ou le Bd de l'Opéra ; ainsi que dans des villes allemandes telles que Munich ou Berlin. Les mesures d'accompagnement accordées aux locataires sont quant à elles globalement en hausse sur le marché de l'immobilier de bureaux, ce que nous pouvons constater sur Rivoli Avenir Patrimoine avec 9,50 % de locaux sous franchise sur le trimestre, à comparer à 8,31 % en moyenne annuelle en 2022.

Concernant la Tour Hekla, la signature d'un 1<sup>er</sup> bail est en cours de négociation pour près de 10 000 m<sup>2</sup>, celui-ci ne devrait avoir un impact positif qu'à compter de 2024.

La collecte nette s'élève à 7,6 M€ ce trimestre.

La distribution de ce 1<sup>er</sup> trimestre s'établit à 2,50 € par part conformément à l'objectif de distribution prévu pour 2023.



#### Un nouveau bail

**Benoît Dubail, Asset manager  
Amundi Immobilier**

Début décembre 2022, la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine a renouvelé son bail avec un cabinet d'avocat portant sur les locaux de bureaux de l'immeuble 136 Avenue des Champs Elysées (Paris 8<sup>e</sup>).

Au terme de cet accord, le locataire, occupant déjà l'immeuble depuis 1996, s'est réengagé pour une durée de 10 ans ; en prenant des locaux supplémentaires de sorte qu'il occupe désormais la totalité des surfaces de bureaux développées par l'actif, soit environ 5 000 m<sup>2</sup>.

D'importants travaux d'aménagement seront engagés en 2023 et 2024.



136 Avenue des Champs Elysées  
(Paris 8<sup>e</sup>) - 5 000 m<sup>2</sup>

Note ESG  
**46,3/100**

Bien cordialement,

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



#### A 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 **20 juin à 11h** sur le site d'Amundi Immobilier via le QR Code ci-joint.

Une première partie, présentée par **Marc Bertrand, Directeur Général d'Amundi Immobilier (2 vidéos)** :

- Un point sur le marché de l'immobilier d'entreprises : bilan de l'année passée et perspectives
- L'impact des réglementations environnementales sur la gestion du patrimoine de votre SCPI

Une deuxième partie, présentée par **Anne Duperche Rabant, Responsable Adjointe de la Gestion**

**Financière SCPI & Diversification** :

- Présentation des chiffres clés de la SCPI
- Informations spécifiques de gestion
- Résolutions principales d'Assemblée Générale
- Nouveautés 2023



Pour vous connecter  
flashez le QR Code

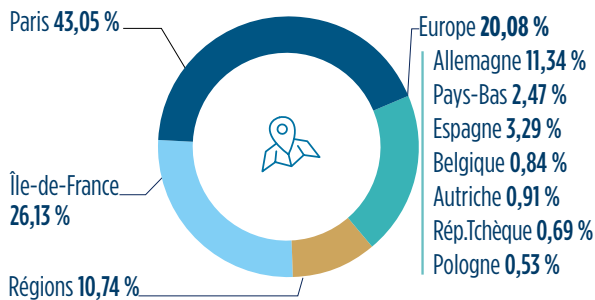
<sup>(1)</sup> au 31/12/2022.

<sup>(2)</sup> avant prélèvement d'impôt sur revenus financiers.

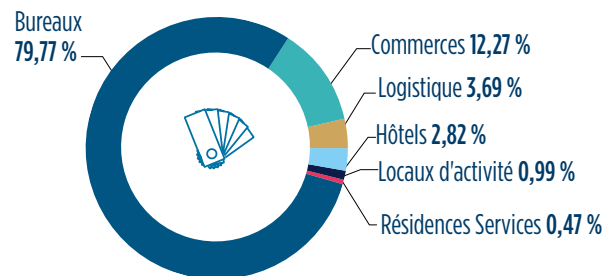
## Le patrimoine immobilier de la SCPI

192 immeubles / 697 885 m<sup>2</sup>

### Répartition géographique

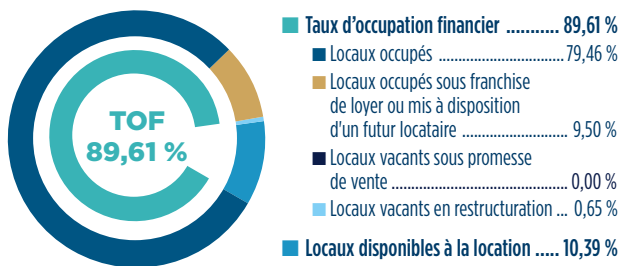


### Répartition sectorielle



## Activité locative du 1<sup>er</sup> trimestre 2023

### 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 : 93,38 %**  
**Loyers encaissés : 37,62 M€**

### Situation locative



#### Locations

		Principales locations
Nombre de baux signés	43	Werinherstrasse 79,81,91 - 81541 Munich (via SCI Munich 104) - 1 276 m <sup>2</sup> de bureaux - Baux de 3 et 5 ans
Surface	7 573 m <sup>2</sup>	83-85 boulevard Vincent Auriol - 75013 Paris 1 921 m <sup>2</sup> de bureaux - Baux de 9 ans
Montant annuel loyers	2 537 K€	166 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris 372 m <sup>2</sup> de bureaux - Bail 9 ans



#### Libérations

		Principales libérations
Nombre de libérations	39	64 à 68 rue du Dessous des Berges - 75013 Paris (via SCI Patrimonia DDB) - 975 m <sup>2</sup> de bureaux
Surface	6 591 m <sup>2</sup>	166 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris 372 m <sup>2</sup> de bureaux
Montant annuel loyers	1 689 K€	Zac Les Fourneaux - rue du Moulin de la Pierre - 17690 Angoulins - 2 300 m <sup>2</sup> de commerces

## Distribution par part du 1<sup>er</sup> trimestre 2023

Dividende brut	=	A + B	2,72 €
= Dividende avant impôt sur revenus financiers		A	2,50 €
+ Intégration des impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé		B = (1) + (2)	0,22 €
• Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs		(1)	0,19 €
• 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)	0,10 €
<b>Dividende versé après impôt sur revenus financiers*</b>		<b>C = A - (3)</b>	<b>2,40 €</b>
Montant des revenus financiers			0,33 €
Date de versement du dividende			20/04

\* 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 2023 (en montant)

Souscriptions	31 163 958 €
Retraits compensés	21 065 104 €

### Valeur IFI\* par part au 01/01/2023

Valeur IFI résident	252,66 €
Valeur IFI non résident	218,01 €

\* 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 2022 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 : 27 juin 2023**

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 1<sup>er</sup> trimestre 2023 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 1<sup>er</sup> semestre 2023 sera disponible en juillet/août 2023.

**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 en capital / 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 qui ne sont pas garanties.

**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