



# SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

SCPI de bureaux à capital variable

## L'essentiel du 3<sup>e</sup> trimestre 2022



Données au 30/09/2022



REPUBLIQUE FRANÇAISE

### Chiffres clés au 30/09/2022



195 Immeubles



Note ESG  
60/100



Surface du patrimoine  
713 223 m<sup>2</sup>



Taux d'occupation  
financier  
91,81 %



Distribution par part \*  
Trimestrielle  
2,50 € T1 / 2,50 € T2 /  
2,50 € T3

Annuelle prévisionnelle  
10,00 € à 10,80 €



Capitalisation  
3 938 061 798 €



Prix de souscription  
306,00 €

Prix de retrait  
281,54 €



Nombre de parts  
12 869 483



Nombre d'associés  
36 549

### Édito

Chers associés,

Ce trimestre, le **taux d'occupation financier (TOF) de votre SCPI est en hausse à 91,81 %**, incluant 8,82 % de locaux sous franchise. Ce résultat est à attribuer à la signature de baux pour près de 4 M€ de loyers annuels à comparer à uniquement 400 K€ 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, tels que la Rue du Louvre, le Boulevard Malesherbes ou la Rue de Provence.

Comme annoncé dans le bulletin du 1<sup>er</sup> semestre, la livraison de la Tour Hekla à la Défense intervenue le 6 octobre 2022, est sans impact financier au 3<sup>e</sup> trimestre. Elle est actuellement en cours de commercialisation locative.



#### Un nouvel Investissement

Alexis Egger, Investment & Asset Manager Amundi Immobilier

Votre SCPI poursuit sa diversification sectorielle et ses engagements environnementaux.

Le Soho House Paris est un ancien immeuble de bureaux situé dans le IX<sup>e</sup> arrondissement, transformé avec succès en 2021 en hôtel de 36 chambres avec bars, restaurant et cabaret.

L'enseigne Soho House a fait de cet hôtel particulier rue de la Bruyère, ancienne résidence de la famille Cocteau, où l'Alliance Universelle Israélite y avait son siège, un lieu unique où le romantisme et le dépaysement règnent.

Le bâtiment vise la certification BREEAM In-Use niveau Very Good. L'aspect écologique est un élément fondamental de ce projet.

Soho House Paris est l'adresse parisienne du célèbre club de membres anglais Soho House. Nick Jones a ouvert son premier club Soho House en 1995 dans les étages au-dessus du restaurant qu'il exploitait, le Café Bohème, à Londres.

Depuis lors, le groupe s'est développé et a ouvert des clubs dans de nombreuses villes sur plusieurs continents, avec d'autres installations (hôtels, piscines, bars, espaces de remise en forme, événements...) tout en conservant son côté exclusif.



Note ESG  
63/100

Hôtel Soho House Paris,  
45-47 rue La Bruyère 75009 Paris  
3 757 m<sup>2</sup>

#### LES ACQUISITIONS (montants en quote-part de détention par la SCPI)

- un parc d'activité commerciale (retail park) en région parisienne pour 64 M€, entièrement loué,
- un hôtel à Paris (9<sup>e</sup>), entièrement loué, pour 70 M€,
- un portefeuille de commerces en Allemagne, pour 4 M€,
- une acquisition complémentaire dans un immeuble de bureaux situé à Paris (8<sup>e</sup>), dans lequel votre SCPI détient déjà certains étages depuis plusieurs années, pour 5 M€.

#### La collecte nette s'élève à 27 M€ ce trimestre.

La distribution du 3<sup>e</sup> trimestre s'établit à 2,50 € par part conformément à l'objectif de distribution prévu pour 2022.

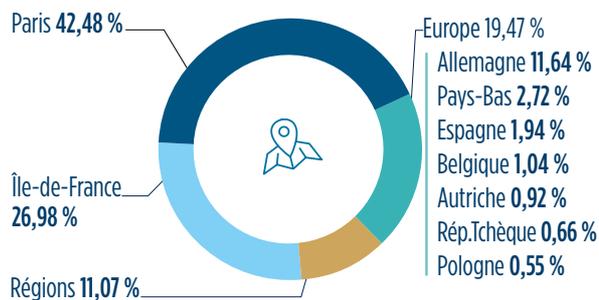
Bien cordialement,

Anne Duperche-Rabant, Gérante de la SCPI

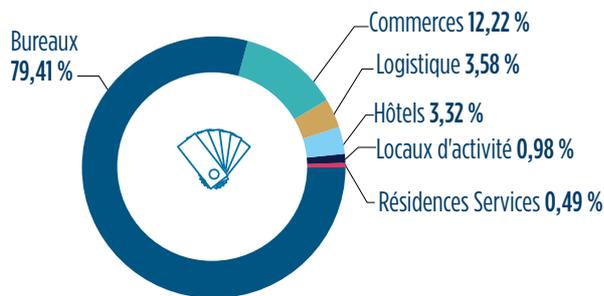
## Le patrimoine immobilier de la SCPI

195 immeubles / 713 223 m<sup>2</sup>

### Répartition géographique

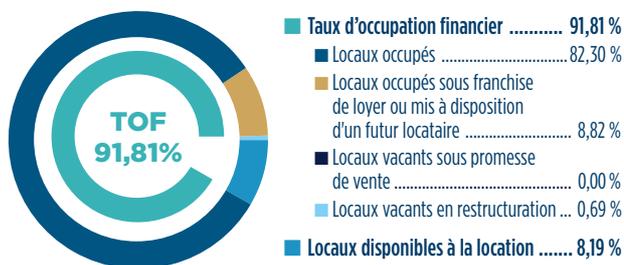


### Répartition sectorielle



## Activité locative du 3<sup>e</sup> trimestre 2022

### 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'ASPIM (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 : 94,69 %**  
**Loyers encaissés : 37,8 M€**

### Situation locative



#### Locations

		Principales locations
Nombre de baux signés	63	34-36 rue du Louvre - 75001 Paris 1 057 m <sup>2</sup> de bureaux - Bail 6/9 ans
Surface	14 800 m <sup>2</sup>	34-36 rue du Louvre - 75001 Paris 946 m <sup>2</sup> de bureaux - Bail 6/9 ans
Montant annuel loyers	3,9 M€	94 rue de Provence - 75009 Paris 806 m <sup>2</sup> de bureaux - Bail 9 ans ferme



#### Libérations

		Principales libérations
Nombre de libérations	39	92/98 rue de Provence - 75009 Paris 64 m <sup>2</sup> de commerces
Surface	1 487 m <sup>2</sup>	Werinherstrasse 79,81,91 - 81541 Munich - Allemagne 308 m <sup>2</sup> de bureaux
Montant annuel loyers	0,4 M€	

## Distribution par part du 3<sup>e</sup> trimestre 2022

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 €
<b>Dividende versé après impôt sur revenus financiers*</b>		<b>C = A - (3)</b>	2,41 €
Montant des revenus financiers			0,28 €
Date de versement du dividende			20/10

\* 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 3<sup>e</sup> trimestre 2022 (en montant)

Souscriptions	48 200 814 € (207 247 986 € sur les 3 premiers trimestres 2022)
Retraits compensés	17 170 562 € (48 920 953 € sur les 3 premiers trimestres 2022)

Information synthétique sur la SCPI reprenant les principaux éléments du 3<sup>e</sup> trimestre 2022 (source : Amundi Immobilier). Le bulletin d'information du 2<sup>e</sup> semestre 2022 sera disponible en janvier/février 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 COB n° 96-07 du 3 septembre 1996 et n° 03-30 du 13 octobre 2003, visa AMF n° 14-29 du 19 septembre 2014 et n° 17-12 du 05 mai 2017 et visa n°20-03 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