98 rue de Sèvres, Paris 7e

Amundi ASSET MANAGEMENT | Actifs Réels

SCPI

Rivoli Avenir Patrimoine

SCPI de bureaux à capital variable

Durée d'investissement recommandée de 8 ans - Comporte un risque de perte en capital

Le présent document est un document publicitaire. Avant toute décision relative à un investissement, l'investisseur est invité à consulter le prospectus afférant.

Chiffres clés (2)

Capitalisation
3 759 M€(1)

Nombre d'immeubles
185

Nombre de locataires
1 798

Taux d'Occupation Financier (TOF)
90,44 %(8)

Surface totale gérée
686 319 m²

TRI 5 ans(4)
4,20 %

TRI 10 ans(4)
6,01 %

Taux de distribution 2021(5)
3,80 %

Investissez indirectement dans l'immobilier de bureaux dans les plus grandes villes européennes

- **La SCPI Rivoli Avenir Patrimoine** est la 5e plus grande SCPI de la place(1) avec 3 759 M€ d'actifs immobiliers gérés et l'une des rares SCPI de bureaux de cette taille à détenir plus de 40 % de son patrimoine dans Paris intra-muros(2).
- **Rivoli Avenir Patrimoine** a pour stratégie d'investir dans l'immobilier d'entreprise, notamment d'immeubles à usage de bureaux et de tout autre type d'actifs immobiliers professionnels (tels que commerces, murs d'hôtels, santé, entrepôts, plateformes logistiques, résidences services, etc.).
- **Rivoli Avenir Patrimoine** investit dans des actifs situés principalement dans les quartiers les plus recherchés des plus grandes villes françaises et européennes(3).

Répartition du patrimoine(2)

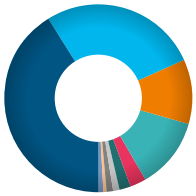
Valeurs vénales par type de locaux

(en % - toutes zones géographiques confondues)

Bureaux	81,60
Commerces	11,45
Logistique	3,66
Hôtels	1,86
Locaux d'activités	1,04
Résidences Services	0,40

Valeurs vénales par zones géographiques

(en %)



Paris	41,37
Île-de-France	26,99
Régions	11,19
Allemagne	12,14
Pays-bas	2,87
Espagne	2,03
Belgique	1,10
Autriche	1,01
République Tchèque	0,71
Pologne	0,59

Une démarche d'investissement Socialement Responsable

Rivoli Avenir Patrimoine a obtenu le label ISR au mois de décembre 2021*

Conscient des enjeux environnementaux, Rivoli Avenir Patrimoine s'engage sur plusieurs objectifs ESG :

E
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de son portefeuille.
- Accorder une importance toute particulière à la réintroduction de la biodiversité en territoires urbains sur les projets de végétalisation menés sur les actifs du fonds.

S
- Favoriser l'amélioration du confort et du bien-être des utilisateurs.

G
- Établir un dialogue avec les principales parties prenantes pour une contribution commune positive à des pratiques immobilières durables.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le rapport annuel de Rivoli Avenir Patrimoine, qui intègre une partie dédiée à l'ESG, le code de transparence du fonds ainsi que la charte d'investissement responsable d'Amundi Immobilier, disponible sur le site internet d'Amundi Immobilier.

*Le label ISR est obtenu pour une durée de 3 ans et son attribution est réévaluée à l'issue de cette période.

LA PRISE EN COMPTE DE CRITÈRES EXTRA-FINANCIERS DANS SON PROCESSUS D'INVESTISSEMENT

Le fond promeut des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sens de l'article 8 du Règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation)(6) entré en vigueur le 10 mars 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la note d'information de Rivoli Avenir Patrimoine.

Accessible en épargne programmée à partir d'une part, tous les mois ou tous les trimestres : contactez votre conseiller financier habituel

AVERTISSEMENT

Il s'agit d'un placement à long terme, il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 8 ans ;

- **Cet investissement présente un risque de perte en capital ;**
- **La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :**
  - des éventuels dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et des conditions d'occupation des immeubles ;
  - du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier d'entreprise lors de la cession sur la durée de placement ;
  - de la durée du placement.
- **La SCPI pourra avoir recours à l'endettement dans la limite de 40 %** (sur la base de la valeur d'expertise des immeubles, diminuée des engagements pris et restants à payer, majorée de la trésorerie disponible).

Immobilier

Rivoli Avenir Patrimoine

SCPI de bureaux à capital variable

SCPI

CARACTÉRISTIQUES

Date de lancement 2002

Indicateur de risque : 3 sur une échelle de 7

1	2	**3**	4	5	6	7

Éligibilité Assurance vie ou détention en direct (nominatif)

Minimum de souscription 1 part soit 306 € commission de souscription incluse.

Frais de souscription 7,993 % TTI en 2021. 10 % TTI maximum du prix de la souscription : frais de collecte à hauteur de 8 % TTI* et frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital à hauteur de 2 % TTI.

Prix de retrait 281,54 €

Commission de gestion annuelle : 5,25 % TTI pour 2021. Taux maximum de 8 % TTI des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets. Pour le détail des frais supportés par la SCPI : se référer à la Note d'Information.

Délai de jouissance : À compter du premier jour du troisième mois suivant la date de souscription. Les premiers dividendes potentiels seront versés prorata temporis, à la fin du trimestre suivant la date d'entrée en jouissance des parts.

Frais de cession de parts

Marché primaire : commission de retrait de 1 % maximum TTI du prix de retrait. 0 % en 2021.

Marché secondaire : 5 % TTI du montant de la transaction + droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur.

Cession à titre gratuit : en cas de décès ou de cession de gré à gré : droits d'enregistrement.

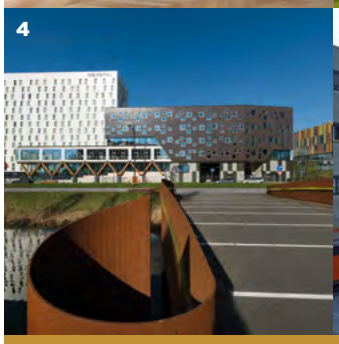
Modalités de sortie Se référer à la Note d'Information.

* TTI : Toutes Taxes Incluses.

Rendez-vous sur la carte interactive

de Rivoli Avenir Patrimoine pour suivre facilement et en temps réel les investissements réalisés par la SCPI :

https://carte-actifs-reels.amundi.com/rivoli-avenir-patrimoine



IMMEUBLES EMBLÉMATIQUES

45 immeubles certifiés(7)

1. **136 avenue des Champs Élysées, France :** 136 avenue des Champs Élysées/ 1 bis rue Balzac, 75008 Paris. Bureaux, 6 353 m².
2. **88 North, Allemagne :** Riesstrasse 8-26, Munich. Bureaux, 49 516 m².
3. **United, France :** 16 boulevard de Douaumont, 92110 Clichy. Bureaux, 7 500 m².
4. **Now, Pays-Bas :** Taurusavenue 16, Hoofddorp. Bureaux, 6 133 m².
5. **Zalando, Allemagne :** Einsteinallee 29, Lahr (07821). Entrepôt logistique, 130 435 m².

Bénéficiez de la gestion d'Amundi Immobilier, spécialiste de la gestion d'actifs immobiliers depuis plus de 40 ans, en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. Amundi Immobilier est N°1 en encours sur les SCPI et OPCI Grand Public(1).

Vous percevez potentiellement des revenus trimestriels (dividendes), dont le montant est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. *Ces revenus sont issus principalement des recettes locatives de la SCPI et des éventuelles plus-values de cession d'immeubles. Ils ne sont pas garantis.*

POUR EN SAVOIR PLUS :

Retrouvez la Note d'Information, le rapport annuel, les bulletins semestriels et le code de transparence du fonds sur : https://www.amundi-immobilier.com/

(1) En capitalisation, données de l'IEIF février 2022. (2) Données Amundi Immobilier au 31/12/2021. (3) Potentiellement dans tout pays membre de l'OCDE.
(4) Performances au 31/12/2021. 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. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
(5) Le taux de distribution = dividende brut versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé. Dividende défini sans considération du délai de jouissance, opposable, le cas échéant, aux nouveaux porteurs) / prix de souscription au 1er janvier de l'année n.
(6) Réglementation sur la diffusion d'informations relatives à l'investissement durable et les risques associés.
(7) Voir liste des immeubles certifiés dans le Rapport Annuel 2021.
(8) Selon les nouvelles modalités de calcul des données financières des SCPI de l'ASPIM, applicables au 01/01/2022.

Information promotionnelle et non contractuelle ne constituant ni un conseil en investissement, ni une recommandation d'investissement, ni une sollicitation d'achat ou de vente. Préalablement à la remise du kit de souscription de la SCPI, le DIC PRIIPS devra être remis à l'investisseur conformément à la réglementation en vigueur. La note d'information, les statuts, le dernier bulletin d'information et le dernier rapport annuel de la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine, ainsi que le bulletin de souscription, doivent être remis préalablement à toute souscription. La note d'information a reçu de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) le Visa SCPI n°20-02 du 24 janvier 2020. Elle est disponible gratuitement dans votre agence habituelle ou auprès de la Société de gestion. La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L 214-24 et suivants L 214-86 et suivants, L 231-8 et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier.
Ce document n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des États-Unis d'Amérique et des « U.S. Persons », telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1933. La définition de « US Person » vous est fournie dans les mentions légales du site www.amundi.fr.
Édité par Amundi Immobilier, société de gestion de la SCPI, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 07000033. Société par actions simplifiée au capital de 16 684 660 €. Siège social : 91-93 bd Pasteur 75730 Paris - France - RCS Paris 315 429 837. Crédits photos : C. Audebert, JLL, Myphoto Agency, Paul Starink, Goodman Logistics et EPF. - My Photo Agency. Conception graphique : Atelier Art'6 - 04/2022.

Immobilier