

# Rivoli Avenir Patrimoine

DMV 2017	3.98%	Type: Rendement	Capitalisation: 2 380 millions d'€
VMP 2017	1.07%	Categorie: Bureau	Prix d'une souscription: 292 €
DVM + VMP	5.05%	Capital: Variable	Min. de souscription: 1 460 € soit 5 parts

## Descriptif

Créée en 2002, la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine est une SCPI de bureaux à capital variable. Spécialisée dans le bureau prime parisien et avec une capitalisation supérieure à 2,3 milliards d'euros, la SCPI détient de très beaux actifs immobiliers.

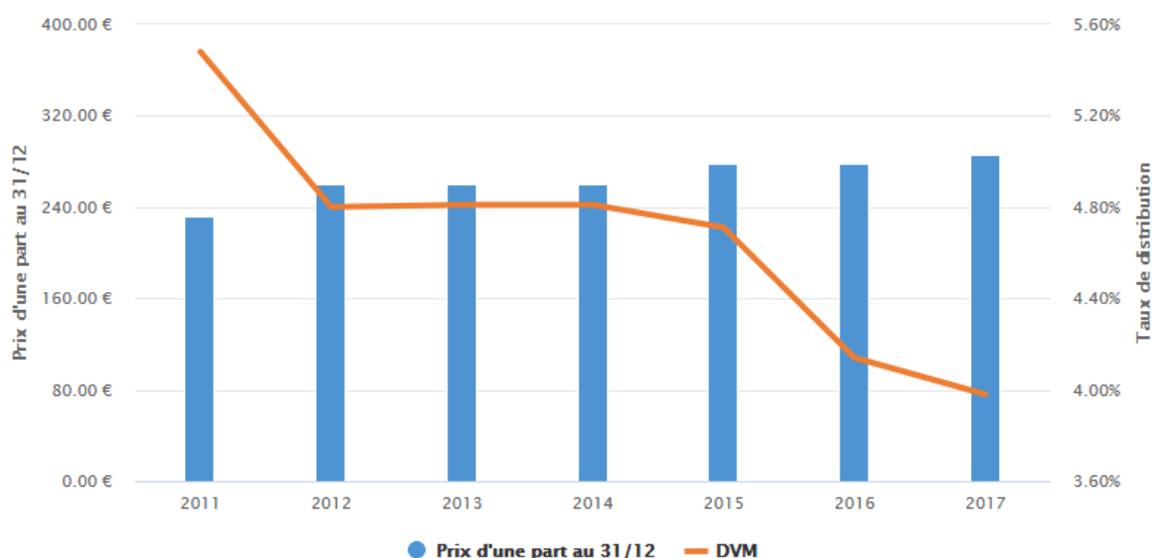
## Société de gestion

Amundi Immobilier est la société de gestion du groupe Amundi spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers destinés aux investisseurs particuliers, aux institutionnels et professionnels de l'immobilier. 40 ans d'expérience avec aujourd'hui 101 fonds immobiliers en gestion pour une valorisation de 20,8 milliards d'euros.

## Stratégie

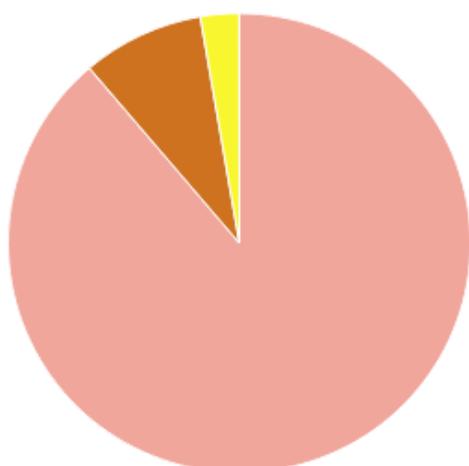
Rivoli Avenir Patrimoine réalise ses investissements principalement en bureaux parisiens pour les 2/3 de sa collecte. Cette politique d'investissement impacte la rentabilité qui est sensiblement plus faible que les SCPI de cette catégorie en échange d'une plus grande sécurité sur la valorisation voir la revalorisation des biens et donc des parts.

## EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



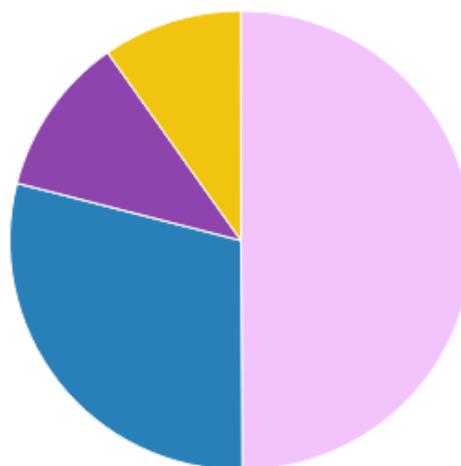
	DVM	VPM	DVM + VPM
2017	3.98%	1.07%	5.05%
2016	4.14%	4.74%	8.88%
2015	4.71%	2.08%	6.79%
2014	4.81%	0.00%	4.81%
2013	4.81%	-0.15%	4.66%
2012	4.80%	12.12%	16.92%
2011	5.48%	7.20%	12.68%

## RÉPARTITION SECTORIELLE 2017



- Bureaux (88.78%)
- Commerces (8.52%)
- Autres (2.70%)

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2017



- Paris (49.90%)
- Ile de France (29.12%)
- Régions (11.21%)
- Etranger (9.77%)

### PARTS (31/12/2017)

Valeur de souscription:	292.00 €
Valeur de retrait:	267.50 €
Valeur de réalisation:	247.97 €
Valeur de reconstitution:	290.20 €
Délai de jouissance:	5 mois

### PATRIMOINE (au 31/12/2017)

Nombre d'immeubles :	116
Nombre de m <sup>2</sup> :	466 890
Nombre de locataires:	707
Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI:	0

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. **Risque de perte en capital** : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.