

## Distribution des revenus

<b>Dividende prévisionnel 2021 (avant imposition)</b>	<b>entre 10,00 et 10,80 €</b>
Acomptes de distribution 2021	
1 <sup>er</sup> trimestre (versement le 20/04/2021)	2,50 €
2 <sup>e</sup> trimestre (versement le 20/07/2021)	2,50 €
Prochain acompte prévu vers le 20/10/2021	

## Chiffres clés <sup>(1)</sup>

	31/12/2019	31/12/2020	30/06/2021
Nombre d'immeubles	174	184	184
Surface totale (m <sup>2</sup> )	607 689	687 402 <sup>(*)</sup>	685 212
Taux d'occupation financier	88,78 % <sup>(2)</sup>	83,39 % <sup>(2)(*)</sup>	82,93 %
Capital social (€)	1 632 828 000	1 742 711 250	1 800 801 750
Valeur de réalisation par part (€)	275,16	267,52	267,52
Valeur IFR résident (€) <sup>(3)</sup>	241,64	240,15	-
Valeur IFR non résident (€) <sup>(3)</sup>	211,51	206,15	-
Dividende brut par part (€) avant imposition <sup>(4)</sup>	10,80	10,50	5,00
Capitalisation (€)	3 243 884 960	3 531 894 800	3 649 624 880
Nombre de parts	10 885 520	11 618 075	12 005 345
Nombre d'associés	33 013	34 126	34 733
Prix de souscription par part (€)	298,00	304,00	304,00
Prix de retrait par part (€)	272,99	279,70	279,70

(1) Voir glossaire.

(2) Taux annuel.

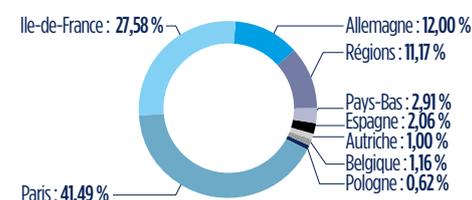
(3) Impôt sur la Fortune Immobilière (cf. Fiscalité).

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

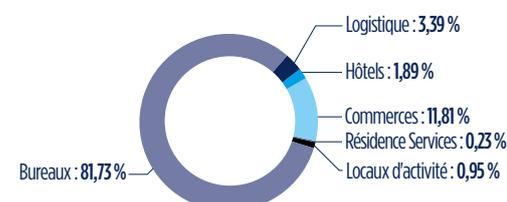
(\*) Données corrigées par rapport au Bulletin du 2<sup>e</sup> semestre 2020.

## Répartition du patrimoine en valeur vénale

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



Chers Associés,

## Contexte économique et marché de l'immobilier d'entreprise

L'assouplissement des restrictions sanitaires a favorisé la reprise économique au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2021 en zone euro. Les indicateurs du climat des affaires et les données réelles ont montré une nouvelle accélération de l'activité économique en juin, dans la foulée de la réouverture de nombreux secteurs. L'évolution est restée très positive dans le secteur industriel, soutenu par une demande saine et dynamique malgré les perturbations des chaînes d'approvisionnement mondiales. Le secteur des services a également poursuivi son rapide redressement après la forte chute d'activité liée à la pandémie.

Les commercialisations en Ile-de-France restent contraintes au 1<sup>er</sup> semestre 2021 (766 000 m<sup>2</sup> contre 1,1 million m<sup>2</sup> en moyenne décennale pré-Covid-19) mais affichent des signes d'amélioration avec davantage de grandes transactions et une hausse de 14 % sur 1 an. Ce constat n'est pas le même dans tous les marchés, certains tardant à montrer des signes d'amélioration.

Toujours en Ile de France des agents immobiliers estiment atteignable un niveau de commercialisations aux alentours de 0,7 - 0,9 million m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> semestre. La hausse de la vacance en Ile-de-France pendant la période Covid a jusqu'ici eu un impact limité sur les loyers faciaux (inscrits au bail), en contrepartie de gestes commerciaux plus élevés qu'avant la Covid-19.

L'activité du marché de l'investissement en immobilier d'entreprise français est en repli de près de 30 % sur un an au 1<sup>er</sup> semestre 2021, en raison notamment de mises en ventes retardées ou d'une plus grande difficulté pour les vendeurs et acheteurs à trouver le juste prix sur les actifs à risques.

Les bureaux y restent la classe d'actifs dominante, avec près des 2/3 des investissements; les commerces sont en net recul sur un an dans une conjonction dégradée, tandis que les volumes investis en logistique - locaux d'activité résistent mieux. L'appétence des investisseurs pour les actifs prime (meilleurs emplacements) a maintenu leurs taux de rendement bas. A contrario les actifs les plus risqués aux rendements plus élevés ont continué à perdre de la valeur.

## Votre SCPI et ses perspectives

Le taux d'occupation financier de votre SCPI est en légère baisse par rapport au semestre précédent et s'établit à 82,93 % sur le 1<sup>er</sup> semestre 2021. Les actions en cours n'ont pas encore eu d'impact significatif puisque la cession de l'immeuble situé rue Cognacq Jay Paris 7<sup>e</sup>, entièrement vacant, a été cédée mi-juin et la promesse de vente concernant les étages de bureaux situés dans la Tour Areva à La Défense, partiellement vacants, sont sous promesse de vente avec une cession prévue fin octobre 2021.

Votre Société de Gestion reste également vigilante au taux d'encaissement de votre SCPI. Celui-ci s'élève à 87,12 % sur le 1<sup>er</sup> semestre 2021, stable par rapport au semestre précédent, mais toujours en-deçà de ce que nous connaissions avant la crise du Covid, pénalisé essentiellement par les locataires de commerces et d'hôtellerie qui subissaient encore les restrictions sanitaires sur ce début d'année.

La collecte nette investissable du semestre s'élève à 108 M€.

Rivoli Avenir Patrimoine a procédé à l'acquisition d'une quote-part d'un immeuble de bureaux multilocataire situé à Munich, à hauteur de 13 M€ au cours du 1<sup>er</sup> trimestre.

Une seconde acquisition devrait intervenir au cours de l'été, concernant le rachat d'une quote-part indivise supplémentaire d'un actif situé à Issy-les-Moulineaux, déjà détenu par votre SCPI depuis 2012.

Au titre des cessions, nous pouvons noter, au cours du 2<sup>e</sup> trimestre :

- la cession de l'immeuble situé Rue Cognacq Jay à Paris 7<sup>e</sup>, entièrement vacant, permettant de dégager une plus-value de plus de 40 M€. Cet immeuble aurait nécessité d'importants travaux.

- la signature de la promesse de vente concernant des lots de copropriété de bureaux situés à La Défense (Tour Areva) partiellement vacants. Cette tour devenait vieillissante et nécessitait une restructuration complète pendant laquelle la SCPI n'aurait perçu aucun revenu.

La distribution du 2<sup>e</sup> trimestre s'établit à 2,50 € par part conformément à l'objectif de distribution, soit une distribution de 5,00 € par part au titre du 1<sup>er</sup> semestre 2021.

Compte tenu de la situation sanitaire toujours préoccupante sur l'ensemble de l'économie, nous restons prudents et maintenons des acomptes trimestriels de 2,50 € par part, soit 10 € en base annuelle. En fonction des événements favorables qui interviendraient les trimestres prochains, la distribution pourrait être ajustée et atteindre jusqu'à 10,80 € par part en 2021.

Bien cordialement.

**Anne Duperche Rabant, gérante de la SCPI**

Source : Amundi Immobilier, Recherche Amundi, brokers, Immostat (2021T2).

## Situation locative du semestre (Données indiquées en quote-part de la SCPI lorsque les actifs sont détenus dans des SCI, indivisions ou OPPCI)

### Principales locations / relocations

Adresse	Type de surface	Relocation / Location	Surface (m <sup>2</sup> )	Date d'effet	Durée du bail	Dernier loyer HT/HC* (K€)	Loyer annuel HT/HC* (K€)
5-7 esplanade de la Défense - 92400 Courbevoie (via la SCI Hold)	Bureaux	Relocation	288	01/01/2021	6/9 ans	171	168
94 rue de Provence - 75009 Paris (via la SCI AJP94)	Bureaux	Location	194	01/01/2021	6/9 ans	91	118
10 avenue Tony Garnier - 69007 Lyon	Bureaux	Location	473	15/03/2021	3/6/9 ans	N/A	108
140 boulevard Malesherbes - 75017 Paris	Bureaux	Location	285	01/06/2021	3/6/9 ans	171	186
5-7 esplanade de la Défense - 92400 Courbevoie (via la SCI Hold)	Bureaux	Location	146	01/04/2021	6/9 ans	83	80
5-7 esplanade de la Défense - 92400 Courbevoie (via la SCI Hold)	Bureaux	Location	146	15/06/2021	6/9 ans	83	80
39 avenue Victor Hugo - 75016 Paris (via la SCI Ekinox)	Commerce	Location	129	17/03/2021	6/10 ans	106	76

### Taux d'occupation financier du 1<sup>er</sup> semestre 2021



**Locaux occupés : 87,62 %**

- Taux d'Occupation financier : **82,93 %**
- Locaux sous franchise de loyer : **4,69 %**
- Locaux vacants : 12,38 %**
- Locaux en recherche de locataires : **9,51 %**
- Locaux sous promesse de vente : **1,05 %**
- Locaux en travaux de restructuration : **1,82 %**

Le taux d'occupation du 1<sup>er</sup> semestre 2021 est de 82,93 % contre 83,53 % au 2<sup>nd</sup> semestre 2020.

### Taux d'encaissement

Le taux d'encaissement du 1<sup>er</sup> semestre 2021 est de 87,12 % contre 86,96 % au 2<sup>nd</sup> semestre 2020.

### Principales libérations

Adresse	Type de surface	Surface (m <sup>2</sup> )	Date d'effet	Perte annuelle de loyer HT/HC* (K€)	Loyer annuel de marché HT/HC* (K€)
34-36 rue du Louvre - 75001 Paris	Bureaux	1 866	31/05/2021	798	1 277
34-36 rue du Louvre - 75001 Paris	Bureaux	1 903	31/05/2021	818	1 237
9-11 allée de l'Arche - 92400 Courbevoie (via la SCI SEO)	Bureaux	1 410	30/04/2021	734	654
3-5 rue Saint Georges - 75009 Paris (en indivision)	Bureaux	484	19/05/2021	224	291
3-5 rue Saint Georges - 75009 Paris (en indivision)	Bureaux	374	19/05/2021	187	215
9-11 allée de l'Arche - 92400 Courbevoie (via la SCI SEO)	Bureaux	346	30/06/2021	179	171
94 rue de Provence - 75009 Paris (via la SCI AJP94)	Bureaux	241	31/03/2021	118	145
105 rue du Faubourg St Honoré - 75008 Paris (via la SCI St Honoré Boétie)	Bureaux	203	30/06/2021	107	103

### Principaux manques à gagner locatifs

Adresse	Type de surface	Surface vacante (m <sup>2</sup> )	Loyer annuel de marché HT/HC* (K€)	Commentaires / Actions menées
15 rue Cognacq Jay - 75007 Paris	Bureaux	4 606	2 060	Immeuble vendu le 09/06/21
122 rue du Château des Rentiers - 75013 Paris (en indivision)	Bureaux	5 485	1 864	Travaux de restructuration de l'immeuble en cours
1 place de la Coupole - 92400 Courbevoie	Bureaux	4 500	1 616	Immeuble sous promesse de vente
12 rue d'Oradour sur Glane - 75015 Paris (en indivision)	Bureaux	3 204	1 312	Travaux de rénovation en cours

### Principaux travaux en cours

Adresse	Type de surface	Surface (m <sup>2</sup> )	Montant HT* (K€)	Date prévisionnelle fin de travaux	Nature des travaux
166 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris	Bureaux	1 349	840	01/10/2021	Désamiantage
112-118 rue de Sully - 92100 Boulogne-Billancourt	Bureaux	2 826	160	13/08/2021	Remplacement de groupes froid

(\*) Hors Taxes (HT) /Hors charges (HC).

## Évolution du patrimoine (Données indiquées en quote-part de la SCPI lorsque les actifs sont détenus dans des SCI, indivisions ou OPPCI)

### Acquisitions

Adresse	A/PA/LVT/VTE*	Type d'actif	Surface (m <sup>2</sup> )	Prix d'acquisition AEM* (€)	Loyer annuel HT/HC* (€)	Date d'acquisition
Riesstrasse 8-26, 80 922 - Munich Allemagne (via l'OPPCI Ergamundi)	A	Bureaux	2 463	13 250 723	513 326	11/03/2021

### Cessions

Adresse	V/PV*	Type d'actif	Surface (m <sup>2</sup> )	Valeur nette comptable (€)	Date de vente	Prix de vente HD* (€)
13/15, rue Cognacq Jay - 75007 Paris	V	Bureaux	4 646	30 449 941	09/06/2021	75 000 000
1 place de la Coupole - 92084 Paris La Défense	PV	Bureaux	10 180	48 939 511	07/04/2021	41 025 000

(\*) A = Acquisition - AEM = Acte en main - HT/HC = Hors Taxes/Hors Charges - V = Vente - PV = Promesse de vente - HD = Hors Droits.

## Acomptes de distribution du 1<sup>er</sup> semestre 2021, par part en jouissance

### Acompte distribué par part

Dont revenus financiers

- issus de placements financiers
- issus de valeurs mobilières

Prélèvements sur les revenus financiers (cf. rubrique Fiscalité) :

- Prélèvements sociaux sur les revenus financiers (17,2 %)
- Prélèvement à la source sur les revenus financiers à titre d'acompte sur l'impôt sur le revenu (12,8 %)\*

\*Impôt de 12,8 % non prélevé aux associés ayant demandé la dispense.

### 1<sup>er</sup> trimestre

2,50 €  
0,2982 €  
0,0499 €  
0,2483 €

### 2<sup>e</sup> trimestre

2,50 €  
0,2420 €  
0,0194 €  
0,2226 €

0,0513 €  
0,0382 €

0,0416 €  
0,0310 €

## Marché des parts

Marché primaire	2020	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	2 <sup>e</sup> trimestre 2021	Total 2021
<b>Souscriptions</b>				
Nombre de parts	966 114	162 322	340 205	502 527
Montant (€)	291 143 676	49 345 888	103 422 320	152 768 208
<b>Demande de Retraits</b>				
Nombre de parts compensées	233 559	58 579	56 678	115 257
Montant (€)	65 149 184	16 384 546	15 852 837	32 237 383
Nombre de parts en attente de retrait	0	0	0	0

## Marché de gré à gré

391 parts ont été échangées sur le marché de gré à gré au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2021.

## Modalités de souscription et de retrait

### Souscription de parts

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2021, les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du troisième mois suivant la date de souscription.

Le minimum de souscription est de 1 part.

### Retrait et cession de parts

Deux possibilités offertes aux associés :

**1. 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 (prix de souscription diminué de la commission de souscription).

La demande de retrait ne peut être satisfaite que si elle est compensée par des souscriptions.

Depuis le 29/05/2020, les demandes de retrait sont compensées par les souscriptions reçues (i) pendant la période de compensation en cours ou (ii) dans les douze (12) mois précédents, dans la limite toutefois de la dernière variation de prix de souscription à la hausse (la "Période d'utilisation des souscriptions").

Un associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois et ne peut déposer un nouvel ordre de retrait que lorsque le précédent a été totalement satisfait ou annulé.

Les parts retirées perdent jouissance à compter du premier jour du mois suivant le retrait.

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

## 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 :	4,06 %	Taux de rentabilité interne (TRI) à 10 ans :	6,93 %
---	--------	--	--------

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

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Distribution	10,50 €	10,80 €	10,80 €	11,18 €	11,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,73 €	13,00 €
dont revenus non récurrents en % <sup>(2)</sup>	19,43 %	5,09 %	1,02 %	9,93 %	3,57 %	8,32 %	16,00 %	6,88 %	7,92 %	25,61 %	18,31 %
Prix n	301,36 € <sup>(7)</sup>	295,99 € <sup>(6)</sup>	289,82 € <sup>(5)</sup>	280,97 € <sup>(4)</sup>	278,00 €	265,41 € <sup>(3)</sup>	260,00 €	260,00 €	260,39 €	232,25 €	216,65 €
Taux de distribution	3,48 %	3,65 %	3,73 %	3,98 %	4,14 %	4,71 %	4,81 %	4,81 %	4,80 %	5,48 %	5,99 %

(1) Correspond au dividende brut (non optant au PFL 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) Revenus non récurrents : Variation au Report à Nouveau (RAN) et distribution de Plus Value Immobilière (PVI). - (3) Le prix de souscription a évolué de 260 € à 278 € le 01/07/2015. - (4) Le prix de souscription a évolué de 278 € à 286 € le 01/05/2017.

(5) Le prix de souscription a évolué de 286 € à 292 € le 01/05/2018. - (6) le prix de souscription a évolué de 292 € à 298 € le 01/04/2019. - (7) le prix de souscription a évolué de 298 € à 304 € le 01/03/2020

## Variation du prix moyen de la part frais et droits inclus sur l'année <sup>(8)</sup>

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Prix n	301,36 €	295,99 €	289,82 €	280,97 €	278,00 €	265,41 €	260,00 €	260,00 €	260,39 €	232,25 €	216,65 €
Variation n/n-1	1,81 %	2,13 %	3,15 %	1,07 %	4,74 %	2,08 %	0,00 %	-0,15 %	12,12 %	7,20 %	10,93 %

(8) Cette variation 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.

## A savoir ce semestre

### Assemblée Générale

L'Assemblée Générale Ordinaire de la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine du 30 juin 2021 s'est déroulée à Huis Clos. Au cours de cette Assemblée Générale, toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance

Candidats réélus : Jean-Philippe RICHON

Candidats élus : Christian DELHOMME, Bertrand GOUJON, Guillaume LE DORTZ

### Option dispense de prélèvement à la source

**Demande de dispense du prélèvement forfaitaire non libératoire à titre d'acompte sur les revenus de placements à revenu fixe ou à revenu variable pour l'année 2022**

Les revenus financiers perçus par la SCPI sont soumis au prélèvement forfaitaire unique ("PFU") au taux de 12,8 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, soit une imposition globale de 30 %, ou sur option exercée sur la déclaration des revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le PFU est retenu à la source par l'établissement financier.

Il existe dans certains cas la possibilité de solliciter une dispense du prélèvement obligatoire selon le type de revenus financiers :

- **S'agissant des dividendes (valeurs mobilières) :** une dispense de prélèvement peut être sollicitée par les contribuables appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2020 est inférieur à 50 000 € (pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (pour les contribuables soumis à une imposition commune).

- **S'agissant des produits de placement à revenu fixes (placements financiers) :** une dispense de prélèvement peut être sollicitée par les contribuables appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2020 est inférieur à 25 000 € (pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (pour les contribuables soumis à une imposition commune).

**Jusqu'au 30 novembre 2021, vous avez la possibilité de demander à être dispensé du prélèvement forfaitaire obligatoire sur les revenus de capitaux mobiliers ayant nature d'intérêts et/ou de dividendes à percevoir en 2022. Vous pouvez effectuer cette démarche à l'aide du formulaire joint au présent bulletin semestriel, par email ou par courrier postal.**

À défaut de dispense, le prélèvement réalisé s'imputera sur l'impôt sur le revenu (taxation forfaitaire par défaut au taux de 12,8 % ou, sur option, barème progressif) dû au titre de l'année 2022. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

## 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 situés en France ou à l'étranger et des revenus financiers. Les revenus financiers sont issus du placement de la trésorerie ou de dividendes versés par les OPPCI (*Organisme de Placement Professionnel Collectif Immobilier*) dans lesquels la SCPI a investi. S'agissant des revenus provenant des immeubles situés à l'étranger, ils sont imposés dans les pays où sont situés les immeubles, selon les conventions fiscales entre la France et ces pays. Afin d'éviter la double imposition, ils sont exonérés de l'impôt français sous réserve des règles dite du taux effectif ou du crédit d'impôt.

#### 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.

#### Impôt sur la fortune immobilière (IFI) : valeur IFI

L'impôt sur la fortune immobilière (IFI) est appliqué depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 sur le patrimoine immobilier des personnes physiques. Il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. Cette valeur IFI pour les SCPI est la valeur représentative de l'immobilier dans la valeur de référence de la part au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n. Chaque année, la Société de Gestion définit le ratio immobilier à appliquer à la valeur de référence. Pour les SCPI à capital variable, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur de retrait retraitée de certains éléments.

#### PFU (Prélèvement forfaitaire unique)

Les revenus financiers ayant la nature d'intérêts perçus par la SCPI sont être soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % décomposée en un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % et en prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %.

À noter qu'il est possible d'opter, dans la déclaration des revenus, pour l'imposition au barème progressif de l'IR en lieu et place du PFU.

Ces revenus financiers continuent de faire l'objet d'un prélèvement à la source à titre d'acompte d'impôt sur le revenu sauf si les contribuables ont demandé une dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement, dans les conditions existantes. L'acompte d'impôt sur le revenu prélevé lors du versement des intérêts au taux de 12,8 % doit être distingué de l'imposition finale à l'impôt sur le revenu.

**Prélèvement à la source (PAS) de l'impôt sur le revenu :** Il a pour objectif de supprimer le décalage d'un an entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt sur ces revenus.

- Pour les revenus fonciers, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fera l'objet d'acomptes calculés par l'administration fiscale et payés par prélèvements mensuels ou trimestriels sur le compte bancaire des contribuables.

- Pour les réductions d'impôt (investissement locatif de type Scellier ou Pinel) acquis au titre de 2020, une avance de 60 % est calculée sur la base de la situation fiscale de l'année antérieure. Elle est versée le 15 janvier 2021 sur le compte bancaire des contribuables et le solde est versé à l'été 2021.

Les revenus financiers (dividendes) et les plus-values immobilières réalisées par les SCPI ne sont pas concernés par le PAS.

## 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. La vacance financière correspond aux actifs : sans locataires, sous franchise de loyer, en travaux de restructuration et sous promesse de vente. Les locaux occupés comprennent à la fois les locaux loués sans franchise et les locaux loués sous franchise de loyer. Les locaux vacants sont composés des locaux en recherche de locataire, sous promesse de vente et en travaux de restructuration.

**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 une partie 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.

**SCI :** Société Civile Immobilière.

**OPPCI :** Organisme de Placement Professionnel Collectif Immobilier.

**Immeubles :** cela inclut les immeubles livrés et en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement).

## Plus d'informations

### Rendez vous sur le site amundi-immobilier.com

#### Connectez-vous sur votre espace privé

- Retrouvez votre portefeuille, vos ordres, vos duplicatas d'informations fiscales annuelles archivées, et tous les documents qu'Amundi Immobilier vous envoie périodiquement.
- Optez pour ne plus recevoir les informations en mode papier.

Pour y accéder c'est simple : cliquez sur le bouton "  CONNEXION Espace privé" et saisissez votre référence client Amundi Immobilier.



#### Besoin d'aide ? Retrouvez Antoine sur le site "Aide en ligne" pour

- Répondre à vos questions sur les produits, actualités, calendriers (fiscalité, Assemblée Générale ...).
- Accéder à un grand nombre de documents.

Retrouvez toutes les informations sur vos SCPI dans la Rubrique "Nos produits"

## Contactez Amundi Immobilier

@ [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

**RIVOLI AVENIR PATRIMOINE :** Visa AMF SCPI n°12-18 du 24/07/2012, n° 17-13 du 05/05/2017 et n°18-26 du 28/09/2018 et visa 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 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.  
Conception graphique : art'6 - Crédit photo : MyPhotoAgency

**Amundi** | Immobilier  
ASSET MANAGEMENT