

A retenir

Au 3T2019, le taux d'occupation financier de Rivoli Avenir Patrimoine ressort à 88,13 %, en baisse de plus de 2 points par rapport à celui du 2T2019 (90,90 %), s'expliquant principalement par la hausse des franchises (Sofitel de La Défense, Berlin Stresemann, Le Quatuor à Lyon, la Tour Egée à La Défense, ...).

La collecte nette investissable s'élève à 82 M€ au 3T2019 et a permis à Rivoli Avenir Patrimoine de signer des acquisitions pour environ 150 M€ (portant sur des bureaux en Île-de-France, aux Pays-Bas, en Belgique et en Allemagne et de la logistique en Ile de France) et des promesses pour près de 130 M€ (concernant des bureaux en Île-de-France et en Espagne).

Nous avons également signé la cession d'un actif à Lyon (Garibaldi) pour 13 M€ et la promesse de vente de l'immeuble de Levallois pour 46 M€.

La distribution du trimestre s'établit à 2,70 € par part en phase avec l'objectif de distribution prévu pour 2019 de 10,80 € par part (2,70 € par part par trimestre et ajustement le dernier trimestre en fonction du résultat 2019 et du prévisionnel de l'année suivante).



13-17 Marnixlaan 1000 Bruxelles – Belgique



41-63 Neptunstraat Hoofddorp – Pays Bas

Taux d'occupation financier



Locaux occupés : 94,23 %

- Taux d'Occupation Financier : 88,13 %
- Locaux sous franchise de loyer : 6,10 %

Locaux vacants : 5,77 %

- Locaux en recherche de locataires : 5,77 %
- Locaux sous promesse de vente : 0,00 %
- Locaux en travaux de restructuration : 0,00 %

* Taux Aspim (Association française des Sociétés de Placement Immobilier)
TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué

** Acte en main - *** Hors Droits - **** Hors Taxes/Hors Charges.

(1) données indiquées en quote-part de détention de Rivoli Avenir Patrimoine (SCI, indivision ou OPSCI).

Cette information synthétique sur la SCPI reprend les principaux éléments du 3^e trimestre 2019. Ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement. Le bulletin d'information semestriel du 2^e semestre 2019 sera disponible en février 2020.

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.

Amundi Immobilier : 91-93, boulevard Pasteur - 75710 Paris Cedex 15 France / Site internet : 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 0700003

Indicateurs clés



Immeubles	135	
Capitalisation	3 147 609 206 €	
Prix de souscription	298,00 €	
Prix de retrait	272,99 €	
Nombre d'associés	32 570	
Dividendes brut par part (avant imposition)		
Acompte distribution 3T 2019	2,70 €	
Acomptes distribution cumulés 2019	8,10 €	
Dividendes 2018	10,80 €	
Marché des parts	Souscriptions	99 723 316 € (cumul 2019 : 346 069 906 €)
	Retraits	9 226 789 € (cumul 2019 : 33 548 340 €)

Acquisitions

Adresse	Type	Surface (m ²)	Prix d'acquisition AEM (€)**
13-17 Marnixlaan 1000 Bruxelles – Belgique (43 %)	Bureaux	9 856 m ²	45 666 000
41-63 Neptunstraat Hoofddorp – Pays-Bas ¹ (30 %)	Bureaux	2 552 m ²	7 602 216
ZAC des Haies Blanches – 91830 Le Coudray-Montceaux ¹ (10 %)	Logistique	5 231 m ²	7 330 000
Zac de la Butte aux Bergers – 95380 Louvres ¹ (10 %)	Logistique	2 816 m ²	3 390 000
ZAC des Hauts Prés – 77170 Brie Comte Robert ¹ (10 %)	Logistique	3 641 m ²	4 011 074
L'Académie 89-91 rue Gabriel Péri – 92120 Montrouge ¹ (25 %)	Bureaux	8 183 m ²	65 725 000
ZAC des Docks – 93400 Saint-Ouen ¹ (12 %)	Bureaux	1 816 m ²	11 943 566
Europaallee 12-22 – 60327 Francfort – Allemagne ¹ (43 %)*	Bureaux	1 005 m ²	5 199 600

* Erratum du bulletin trimestriel du second trimestre.

Cessions

Adresse	Type	Surface (m ²)	Prix de vente HD*** (€)
18-24 rue Garibaldi – 69006 Lyon	Bureaux	3 736	13 000 000

Principales libérations

Adresse	Type	Surface (m ²)	Loyer annuel de marché HT/HC**** (€)
12 rue d'Oradour sur Glane – 75015 Paris ¹ (40 %)	Activité	3 204	1 310 000
64 rue du Dessous des Berges – 75013 Paris	Bureaux	829	307 000
64 rue du Dessous des Berges – 75013 Paris	Bureaux	562	197 000

Principales locations

Adresse	Type	Surface (m ²)	Durée du bail	Loyer annuel HT/HC**** (€)
79 rue de Miromesnil – 75008 Paris	Bureaux	1 451	3/6/9 ans	943 000
140 boulevard Malesherbes – 75017 Paris ¹ (60 %)	Bureaux	415	3/6/9 ans	248 000
6 boulevard de Douaumont – 92110 Clichy ¹ (41 %)	Bureaux	588	6/9 ans	227 000