

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · Amundi · Diversifiée · du crédit agricole · Grand Paris · ISR · Parisienne
Date de création	13/12/2002
SIREN	440 388 411
SIRET (siège)	440 388 411 00025
Visa AMF	n° n°11-12 du 01/06/2011
Société de gestion	Amundi Immobilier
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	2 927 000 000,00 €
Nombre de parts	12 836 379
Nombre d'associés	36 886
Valeur de réalisation par part	176,61 €
Valeur de reconstitution par part	203,56 €
Nombre d'actifs immobiliers	130
Surface du patrimoine	602 562 m²
Taux d'occupation financier	85,01 %
Ratio d'endettement	28,30 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Non	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	203,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,33 %	Frais de souscription TTC	10,00 %
Frais de gestion HT annuels	6,66 %	Frais de gestion TTC annuels	8,00 %
Commission d'acquisition HT	1,00 %	Commission de suivi des travaux HT	2,50 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	1,00 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	50,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	100,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	3,46 %	TRI 10 ans	1,68 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	N/C
Taux de recouvrement	92,96 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Amundi Immobilier
Dépositaire	CACEIS BANK FRANCE
Commissaire aux comptes	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de la SCPI repose sur une sélection d'actifs immobiliers situés dans les zones les plus dynamiques de la zone euro, avec une concentration historique forte sur Paris et la région parisienne. L'orientation sectorielle privilégie les immeubles de bureaux répondant aux exigences actuelles des entreprises, notamment dans des secteurs géographiques plus résilients comme Paris Centre Ouest. Le recours à l'endettement, exprimé par le ratio de LTV, est utilisé comme un outil de gestion pour soutenir le développement du fonds et optimiser sa structure financière globale. La gestion locative s'attache à stabiliser le taux d'occupation, comme l'illustre l'équilibre observé ce trimestre entre les nouvelles prises à bail et les congés locatifs, chacun représentant un volume de 7 millions d'euros de loyers annuels. Les récentes opérations de renouvellement à Neuilly-sur-Seine et de maintien de locataires à La Défense confirment cette volonté de stabiliser les revenus locatifs. La cohérence de la gestion s'appuie sur une adaptation constante du patrimoine aux mutations du marché tertiaire et aux nouveaux besoins de surface des entreprises.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f78-scpi-rivoli-avenir-patrimoine/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com