

La confiance, ça se mérite

# SCPI Rivoli Avenir Patrimoine

SCPI de bureaux à capital variable

**Avertissement :** Ce document non contractuel ne constitue pas un conseil en investissement / Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection du capital, des revenus et de la liquidité / L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement / La distribution n'est pas garantie / Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Rue de Sèvres - Paris 7<sup>ème</sup>, actif détenu au 30 juin 2025

## Chiffres clés au 30/06/2025\*



Distribution<sup>(1)</sup> par part  
du semestre  
**2,50 € T1 / 2,50 € T2**



Taux d'Occupation Financier  
**87,31 %**



Prix de souscription :  
**228,00 € par part**

Prix de retrait : **209,78 € par part**  
(à compter du 31 mars 2025)

Valeur de réalisation<sup>(3)</sup> :  
**2 438 M€**

Valeur de reconstitution<sup>(3)</sup> :  
**2 813 M€**

Capitalisation : **2 927 M€**

Endettement : **906 M€**



Nombre d'immeubles  
**186**

Surface du patrimoine  
**614 506 m<sup>2</sup>**



Note ESG<sup>(2)</sup> au 31/12/2024  
**49/100**



Nombre de parts  
**12 836 089**



Nombre d'associés  
**36 690**

## Edito

Chers Associés,

En France, le premier semestre affiche des signes encourageants sur le marché de l'investissement, avec une hausse d'environ 30 % des volumes investis en immobilier d'entreprise sur un an. Le retour de transactions de taille importante (>100 M€), qu'elles soient finalisées ou en cours d'exclusivité, témoigne d'un regain de confiance des investisseurs. La demande se concentre majoritairement sur des emplacements prisés, comme en atteste la baisse des taux de rendement pour les bureaux parisiens les plus recherchés. Cette tendance soutient la stabilité, voire la progression, des valeurs dans les localisations centrales, contrairement aux zones périphériques.

(Source : Amundi Immobilier, Amundi Institute, brokers - 2025T2)

Concernant votre SCPI, le taux d'occupation financier (TOF) du 1<sup>er</sup> semestre 2025 ressort à 87,31%, stable entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> trimestre.

Parmi les principaux mouvements locatifs, nous pouvons noter :

- La libération d'un immeuble de bureaux à Charenton, à la suite du départ du monolocatrice occupant l'actif.
- La signature de plusieurs baux sur un immeuble situé à Madrid pour un loyer annuel de 450 K€.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



## Focus sur les immeubles de la Défense

La commercialisation des immeubles de La Défense, de par leur importance en volume, est au cœur des préoccupations de nos équipes d'Asset Management.

### Cœur Défense demeure un pilier majeur de la SCPI.

Au premier semestre, la commercialisation active de cet ensemble immobilier s'est traduite par :

- 14 000 m<sup>2</sup> de surfaces renouvelées,
- 6 500 m<sup>2</sup> de surfaces nouvellement commercialisées,
- 3 200 m<sup>2</sup> sous exclusivité,
- Soit 3 200 m<sup>2</sup> disponibles au 30 juin 2025, hors surfaces gelées pour travaux.



Cœur Défense



Tour Hekla

Les efforts soutenus de commercialisation visent à optimiser l'occupation de cet actif emblématique livré en 2022. Depuis la fin de l'année dernière, le rythme des visites s'est intensifié. Cinq baux, portant sur plus de 12 000 m<sup>2</sup>, ont été signés ou sont en cours de signature, ce qui représente un taux d'occupation potentiel de 33 %.



Tour Égée

La stratégie de relocation des petites surfaces (dès 200 m<sup>2</sup>) offre une plus grande flexibilité face à la demande. À ce jour, neuf baux totalisant plus de 4 000 m<sup>2</sup> ont été signés depuis le début de l'année.

\*Source : Amundi Immobilier.

(1) Avant prélèvement d'impôts sur revenus financiers.

(2) Environnement, Social et Gouvernance.

(3) Valeur de réalisation : somme des valeurs vénales des immeubles et de la valeur des autres actifs.

Valeur de reconstitution : valeur de réalisation augmentée des frais et droits d'acquisition.



### Acquisition d'un portefeuille de 5 actifs d'hôtellerie au 30 juin 2025

Le portefeuille comprend 550 chambres pour une surface totale de 14 239 m<sup>2</sup>, exploité par B&B Hôtels, un acteur majeur de l'hôtellerie avec une forte présence en Europe, une capacité d'innovation largement récompensée et un engagement fort en matière d'ESG.

L'acquisition a été réalisée pour un montant de 36,1 M€ hors droits et offre un TRI 10 ans à 5,94 % avec une durée moyenne de bail ferme restante de 5,6 ans.

Situés à Marseille, Bordeaux et Quimper, les actifs bénéficient d'une localisation attractive permettant à Rivoli Avenir Patrimoine de renforcer son allocation diversifiée.



**B&B Marseille Vélodrome**  
6 allée Marcel Leclerc, Marseille

- Surface : 3 864 m<sup>2</sup>
- Chambres : 162



**B&B Marseille Joliette**  
52/54 rue de Forbin, Marseille

- Surface : 3 089 m<sup>2</sup>
- Chambres : 125



**B&B Marseille Saint Victoret**  
6 rue Georges Gonnet, Saint Victoret

- Surface : 2 114 m<sup>2</sup>
- Chambres : 82



**B&B Quimper Sud**  
131 route de Bénodet, Quimper

- Surface : 3 442 m<sup>2</sup>
- Chambres : 72



**B&B Bordeaux Bègles**  
1 Place des Terres Neuves, Bègles

- Surface : 2 288 m<sup>2</sup>
- Chambres : 109

Ces acquisitions ont été rendues possibles par le réinvestissement des produits de cessions liés aux opérations suivantes :

- La cession d'un actif de bureaux présentant une vacance durable de 60 %, situé à Francfort, en mars 2025 pour 2,9 M€ à hauteur de la quote-part de votre SCPI.
- La signature de la vente d'un actif de bureaux en juin, entièrement vacant et nécessitant de lourds travaux de restructuration, situé dans le 10<sup>ème</sup> arrondissement de Paris pour 28 M€. La vente de cet actif a permis de réaliser une plus-value de l'ordre de 9 M€.

Pour mémoire, Amundi Immobilier avait décidé d'ajuster le prix de souscription le 31 mars dernier afin de refléter l'évolution de la valeur de réalisation constatée en 2024. Il s'élève désormais à 228 € par part.

Conformément à la réglementation, nous réalisons désormais également une expertise du patrimoine votre SCPI à mi-année. La valorisation du patrimoine immobilier de Rivoli Avenir Patrimoine est quasiment stable sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025, aboutissant à une valeur de réalisation de 2 438 M€ et à une valeur de reconstitution de 2 813 M€.

Votre SCPI constate à ce jour 4,9 % de parts en attente de retrait. Le fonds de remboursement a été activé pour la seconde fois fin mars 2025 et proposé aux vendeurs éligibles conformément aux règles applicables à ce dispositif. Celui-ci a été accepté par certains associés à hauteur de 6,5 M€.

Les distributions du 1<sup>er</sup> trimestre et du 2<sup>e</sup> trimestre 2025 se sont élevées respectivement à 2,50 € par part (soit 5 € par part sur le semestre), identique à celles constatées sur la même période en 2024.

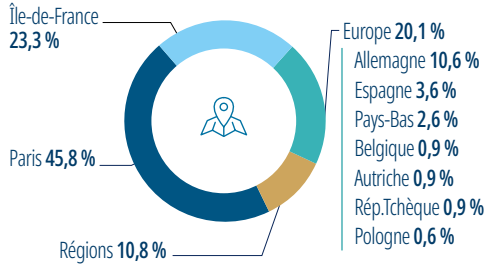
Bien cordialement

**Anne Duperche-Rabant, Gérante de la SCPI**

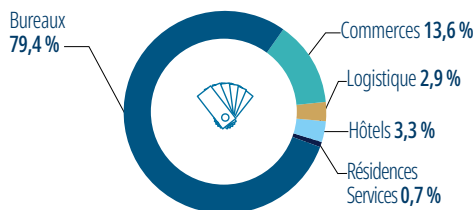
## Le patrimoine immobilier de la SCPI\*

186 immeubles / 614 506 m<sup>2</sup>

### Répartition géographique au 30/06/2025



### Répartition sectorielle au 30/06/2025



### Note ESG 2024\* du patrimoine immobilier (Environnement/Social/Gouvernance)

**Note ESG du fonds**  
**49/100**

**Notation des poches**  
**Best In Progress et**  
**Best In Class**

Note moyenne de la poche Best in Progress

43,4/100

Note Seuil  
53/100

Note moyenne de la poche Best in Class

57,9/100

Dans le cadre de l'obtention du Label ISR, le fonds Rivoli Avenir Patrimoine s'est fixé pour objectif à horizon 2027 de faire progresser la note moyenne de la poche Best in Progress pour atteindre la note de 53/100. Un plan d'action est en cours de déploiement au niveau de chaque immeuble pour y parvenir.

Pour rappel, la poche best in Progress est composée des immeubles dont la note ESG est inférieure à 53/100.

\*Données au 31/12/2024.

## Activité locative du 1<sup>er</sup> semestre 2025\*

### Taux d'occupation financier (TOF)



|                                                                                        |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Taux d'occupation financier .....                                                      | 87,31 % |
| Locaux occupés .....                                                                   | 77,40 % |
| Locaux occupés sous franchise de loyer ou mis à disposition d'un futur locataire ..... | 8,65 %  |
| Locaux vacants sous promesse de vente .....                                            | 1,21 %  |
| Locaux vacants en restructuration .....                                                | 0,05 %  |
| Locaux disponibles à la location ...                                                   | 12,69 % |

TOF : rapport entre le montant des loyers facturés et le total des loyers qui seraient facturés si l'ensemble du patrimoine était loué. Calculé suivant les recommandations de l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) pour permettre la comparaison entre SCPI. Il met en évidence les actifs disponibles à la location.

**Taux encaissement des loyers\*\* : 94,42 %**  
**Loyers encaissés : 76,79 M€**

\*\* % de loyers encaissés du semestre au 30/06/2025.

### Situation Locative



#### Locations

|                       |                       | Principales locations                                                                                                                                                                                |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre de baux signés | 91                    | Calle de la Mahonia 2 - MADRID (via la SCI Titan)<br>1 774 m <sup>2</sup> de bureaux - Baux 5 ans & 3/5 ans                                                                                          |
| Surface               | 12 627 m <sup>2</sup> | 83-85 boulevard Vincent Auriol - 75013 Paris<br>997 m <sup>2</sup> de bureaux - Baux 3/6/9 ans & 6/9 ans                                                                                             |
| Montant annuel loyers | 3 486 K€              | Portefeuille Tango - Lyon (via les SCI Lyon 1 & Lyon 2 et la SAS White Knight C Grolée-Carnot 2013) - 1 088 m <sup>2</sup> reloués - 29 baux de résidentiel, 7 baux de bureaux et 5 baux de commerce |



#### Libérations

|                       |                       | Principales libérations                                                                                        |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre de libérations | 80                    | 14-18 avenue du Général de Gaulle - 94220 Charenton le Pont (en indivision)<br>5 470 m <sup>2</sup> de bureaux |
| Surface               | 12 525 m <sup>2</sup> | 3-5 rue Saint-Georges - 75009 Paris (en indivision)<br>1 281 m <sup>2</sup> de bureaux                         |
| Montant annuel loyers | 5 257 K€              | 94 rue de Provence - 75009 Paris (via la SCIAJP94)<br>794 m <sup>2</sup> de bureaux                            |

\* Source Amundi Immobilier

## Distributions au 30 juin 2025\*

|                                                                                 |                      | T1         | T2         | Total   |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------|---------|
| <b>Dividende brut</b>                                                           | = <b>A + B</b>       | 2,54 €     | 2,63 €     | 5,17 €  |
| = <b>Dividende avant impôt sur revenus financiers</b>                           | <b>A</b>             | 2,50 €     | 2,50 €     | 5,00 €  |
| + <b>Intégration des Impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé</b>   | <b>B = (1) + (2)</b> | 0,04 €     | 0,13 €     | 0,17 €  |
| • Impôt payé sur la plus-value des cessions d'actifs <sup>(3)</sup>             | (1)                  | 0,00 €     | 0,10 €     | 0,10 €  |
| • Impôt payé sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger  | (2)                  | 0,04 €     | 0,03 €     | 0,07 €  |
| • Impôt payé sur les revenus financiers en France <sup>(4)</sup>                | (3)                  | 0,06 €     | 0,13 €     | 0,19 €  |
| <b>Dividende versé après impôt sur revenus financiers<sup>(4)</sup></b>         | <b>C = A - (3)</b>   | 2,44 €     | 2,37 €     | 4,81 €  |
| Montant des revenus financiers                                                  |                      | 0,20 €     | 0,46 €     | 0,67 €  |
| Date de versement du dividende                                                  |                      | 22/04/2025 | 21/07/2025 | -       |
| <b>Dividende brut - acompte</b>                                                 |                      | 2,54 €     | 2,63 €     | 5,17 €  |
| - dont revenus récurrents en %                                                  |                      | 89,37 %    | 79,85 %    | 84,53 % |
| - dont revenus non récurrents <sup>(2)</sup> en %                               |                      | 9,06 %     | 15,21 %    | 12,19 % |
| - dont impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé <sup>(5)</sup> en % |                      | 1,57 %     | 4,94 %     | 3,29 %  |

\* Source Amundi Immobilier

<sup>(1)</sup> Valeurs au 31/12/2024; <sup>(2)</sup> La distribution non récurrente comprend la distribution de plus-values de cessions d'immeubles et la fiscalité sur les plus-values de cessions d'immeubles payée par la SCPI pour le compte de l'associé ainsi que le recours au report à nouveau; <sup>(3)</sup> En cas de vente d'un immeuble par la SCPI, les associés sont redevables de l'éventuel impôt sur la plus-value. Pour les associés personnes physiques ou morales non assujetties à l'impôt sur les sociétés, l'impôt est prélevé directement par le notaire, lors de la vente de l'immeuble, la fiscalité est payée directement par la SCPI pour le compte de l'associé. Pour les associés qui ne sont pas, en tout ou partie, assujettis à cet impôt en raison de leur statut fiscal, une distribution de régularisation est réalisée; <sup>(4)</sup> S'agissant des associés personnes physiques résidentes en France, ces revenus financiers sont soumis au prélèvement forfaitaire de 30 % : imposition à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 % (sauf cas de dispense justifiée) et prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Le montant mentionné est un montant moyen calculé pour une part en jouissance sur la période. Ces retenues à la source viennent en déduction du montant distribué par la SCPI. Ces chiffres peuvent varier selon la situation fiscale et les conditions d'imposition à l'étranger des dividendes perçus par les porteurs. <sup>(5)</sup> Impôts payés sur les plus-values des cessions d'actifs et sur les revenus locatifs provenant des actifs situés à l'étranger (n'intègre pas les impôts payés sur les revenus financiers en France). Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer.

## Performances 2024\*

Taux de Rendement Interne<sup>(1)</sup>

TRI 10 ans  
(2014 - 2024)

**3,39 %**

Le taux de rendement interne (TRI) est le taux qui est tel que la valeur actuelle nette du placement est nulle (les flux actualisés de décaissement et d'encaissement se compensant).

Taux de distribution<sup>(1)</sup>

Année 2024

**3,89 %**

Le taux de distribution est égal à la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, en France ou à l'étranger, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n.

Distribution brute : 10,42 € par part

- dont revenus non récurrents<sup>(2)</sup> : 1,39 € par part (13,36 %)

- dont impôts payés par la SCPI pour le compte de l'associé<sup>(5)</sup> : 0,17 € par part (1,61 %)

Rendement global immobilier<sup>(1)</sup>

Année 2024

**-4,95 %**

Le rendement global immobilier correspond au taux de distribution de l'année n + variation de la valeur de réalisation par part entre les années n et n-1.

## Marché des parts

## Marché primaire

|                                       | 1 <sup>er</sup> trimestre | 2 <sup>e</sup> trimestre | Total 1 <sup>er</sup> semestre 2025 |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Souscriptions</b>                  |                           |                          |                                     |
| Nombre de parts                       | 1 235                     | 4 880                    | 6 115                               |
| Prix de souscription (€)              | 250,00                    | 228,00*                  | 250,00/ 228,00                      |
| Montant (€)                           | 308 750,00                | 1 112 640,00             | 1 421 390,00                        |
| <b>Demande de retraits</b>            |                           |                          |                                     |
| Nombre de parts compensées            | 1 175                     | 4 701                    | 5 876                               |
| Prix de retrait (€)                   | 230,02                    | 209,78*                  | 230,02/ 209,78                      |
| Montant (€)                           | 270 273,50                | 986 175,78               | 1 256 449,28                        |
| Nombre de parts en attente de retrait | 632 766                   | 629 032                  | 629 032                             |

## Fonds de remboursement

|                 | 2 <sup>e</sup> trimestre | Total 1 <sup>er</sup> semestre 2025 |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Nombre de parts | 33 621                   | 33 621                              |
| Prix (€)        | 193,16                   | 193,16                              |
| Montant (€)     | 6 494 232,36             | 6 494 232,36                        |

**Capital social :** 1 925 413 350 € au 30 Juin 2025 contre 1 930 426 050 € au 31 décembre 2024.

**Marché de gré à gré :** 1 704 parts ont été échangées de gré à gré au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

## Modalités de souscription et de retrait

**\*Souscription de parts :** Depuis le 31 mars 2025 le prix de souscription est de 228,00 € (commission de souscription incluse) et le prix de retrait est de 209,78 €.

Le minimum de souscription est d'une part. Les parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du troisième mois suivant la date de souscription.

**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.

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).



La SCPI a constitué un fonds de remboursement issu du produit des cessions d'actifs. Ce fonds a été utilisé à hauteur de 6,5 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2025.

## 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 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. Les revenus financiers sont soumis à une imposition forfaitaire de 30 % composée de 17,2 % de prélèvements sociaux et de 12,8 % au titre d'impôt sur le revenu. S'agissant des revenus fonciers provenant d'immeubles 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 dites du taux effectif ou du crédit d'impôt.

**Plus-values immobilières (PVI) :** dans le cas de cession de parts, l'impôt sur la PVI est déduit du prix de vente au moment du règlement à l'associé. La Société de Gestion déclare et paie pour le compte de l'associé l'impôt sur la PVI. Dans le cas de cession d'immeubles par la SCPI, la Société de Gestion établit la déclaration et paie l'impôt sur la PVI pour le compte de chacun des associés.

**Impôt sur la fortune immobilière (IFI) :** il repose sur la valeur des seuls actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI. 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. Pour Rivoli Avenir Patrimoine, la valeur IFI = ratio immobilier x valeur du fonds de remboursement retraitée de certains éléments.

**Valeur IFI au 01/01/2025 :** 181,02 € (résident)  
155,04 € (non résident).

## À savoir ce semestre

### Assemblée Générale

Au cours de l'Assemblée Générale de la SCPI RIVOLI Avenir Patrimoine, le 24 juin 2025 sur première convocation, la résolution à caractère ordinaire portant sur la rémunération du Conseil de Surveillance a été rejetée, le reste des résolutions à caractère ordinaire ont été adoptées à la majorité et le 10 juillet 2025 sur 2<sup>e</sup> convocation, toutes les résolutions extraordinaires ont été adoptées à la majorité.

### Renouvellement du Conseil de Surveillance

**Candidats réélus :** M. Charles NORMAND, La SAS LE PROVOST

**Candidats élus :** Mme Evelyne BLANC COQUAND,  
M. Guillaume ROUE

### 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 2026.**

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.

Dans certains cas il est possible de **solliciter une dispense du prélèvement obligatoire** selon le type de revenus financiers :

■ **Revenus distribués (issus de valeurs mobilières) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence 2024 est inférieur à 50 000 € (les contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou à 75 000 € (les contribuables soumis à une imposition commune).

■ **Produits de placement à revenu fixes (placements financiers) :** les contribuables doivent appartenir à un foyer fiscal dont le revenu fiscal 2024 est inférieur à 25 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou à 50 000 € (soumis à une imposition commune).

**Jusqu'au 30 novembre 2025, vous pouvez 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 2026. Dans ce cas, retourner le 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 2026. S'il excède l'impôt dû, l'excédent sera restitué par l'administration fiscale.

## Rectification d'une erreur matérielle dans la résolution d'affectation du résultat 2024

À l'occasion d'un contrôle interne postérieur à l'assemblée générale des associés ayant approuvé les comptes de l'exercice 2024, une erreur matérielle a été identifiée dans la rédaction de la résolution relative à l'affectation du résultat.

Cette erreur porte sur le montant du report à nouveau antérieur indiqué dans la résolution d'affectation. Le report à nouveau au 31 décembre 2024 s'élevait à 41 259 083,10 € au lieu de 47 464 247,08 € mentionné dans la résolution, l'écart correspondant au montant du RAN distribué en avril 2024 et qui a été approuvé par l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes 2023 qui s'est tenue en juin 2024.

Elle est sans incidence sur les montants effectivement affectés et distribués, ni sur l'information transmise aux associés dans le rapport annuel. Les montants figurant dans le rapport de gestion, les documents comptables et les relevés aux porteurs de parts sont exacts.

Aucune conséquence économique ou juridique n'en résulte pour les associés.

Cette erreur sera formellement rectifiée et ratifiée à l'occasion de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025, dans un souci de transparence et de régularisation formelle.

Pour votre parfaite information, vous trouverez ci-après la résolution telle qu'elle aurait dû être écrite :

### Sixième résolution

(Résultat et fixation du dividende)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, Ayant pris acte que :

|                                                                          | Version corrigée                                                                                                                                                                                                                        | Version présentée et adoptée                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • le résultat du dernier exercice clos de :                              | 114 474 931,90 €                                                                                                                                                                                                                        | 114 474 931,90 €                                                                                                                                                                                                                        |
| • augmenté du report à nouveau antérieur de :                            | 41 259 083,10 €                                                                                                                                                                                                                         | 47 464 247,08 €                                                                                                                                                                                                                         |
| • augmenté de l'affectation par prélèvement sur la prime d'émission de : | 24 020,70 €                                                                                                                                                                                                                             | 24 020,70 €                                                                                                                                                                                                                             |
| • constitue un bénéfice distribuable de :                                | 155 758 035,70 €                                                                                                                                                                                                                        | 161 963 199,68 €                                                                                                                                                                                                                        |
| décide de l'affecter :                                                   |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                         |
| • à la distribution d'un dividende à hauteur de :                        | 131 017 363,59 €                                                                                                                                                                                                                        | 131 017 363,59 €                                                                                                                                                                                                                        |
| Dont :                                                                   | 126 256 222,94 €                                                                                                                                                                                                                        | 126 256 222,94 €                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                          | soit : 9,81 € par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés                                                                                                                  | soit : 9,81 € par part de la SCPI en pleine jouissance, correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés                                                                                                                  |
| Dont :                                                                   | 4 761 140,65 € soit 0,37 € par part                                                                                                                                                                                                     | 4 761 140,65 € soit 0,37 € par part                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                          | Correspondant au prélèvement sur le report à nouveau versé aux associés en Avril 2025                                                                                                                                                   | Correspondant au prélèvement sur le report à nouveau versé aux associés en Avril 2025                                                                                                                                                   |
| • au compte de "report à nouveau" à hauteur de :                         | 24 740 672,11 € soit 1,92 € par part de la SCPI                                                                                                                                                                                         | 30 945 836,09 soit 2,40 € par part de la SCPI                                                                                                                                                                                           |
|                                                                          | L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en avril 2025, ressortirait à 29 501 812,76 €, soit 2,29 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2024. | L'assemblée générale prend acte que le report à nouveau, avant prise en compte de l'acompte versé aux associés en avril 2025, ressortirait à 35 706 946,74 €, soit 2,77 € par part de la SCPI en pleine jouissance au 31 décembre 2024. |



### Découvrez notre Rapport d'Investisseur Responsable 2024 !

Cette 4<sup>ème</sup> édition met en lumière les actions concrètes menées en 2024 avec nos entreprises et partenaires pour progresser collectivement sur les sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance. [Cliquez ici](#) ou scannez le QR code pour découvrir comment les actions concrètes, l'écoute et le dialogue créent des trajectoires d'investissement responsable ambitieuses, réalistes et partagées, au service de tous nos clients.



**Rivoli Avenir Patrimoine :** Visa AMF SCPI n°12-18 du 24/07/2012, n° 17-13 du 05/05/2017, n°18-26 du 28/09/2018 et n° 20-02 du 24 janvier 2020.

**Amundi Immobilier :** 91-93, boulevard Pasteur - CS 21564 - 75730 Paris Cedex 15 - France / Site internet : [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) / Société par actions simplifiée 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.



Votre site : [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com)

Votre espace privé : [espace-prive.amundi-immobilier.com](http://espace-prive.amundi-immobilier.com)

### Nous contacter



[associe-amundi-immobilier@amundi.com](mailto:associe-amundi-immobilier@amundi.com)



**04 90 87 96 28**

lundi-vendredi (09h00-16h45)



**Amundi Immobilier - Gestion des associés**  
TSA 56003/26906 VALENCE Cedex