

Norma Capital : les SCPI Vendôme Régions et Fair Invest ont acquis plus de 180 millions d'euros d'actifs en 2021

L'année 2021 de la Société de Gestion Norma Capital a été marquée par plusieurs événements significatifs :

- Une politique d'investissement ambitieuse et dynamique pour Vendôme Régions et Fair Invest. Au total, 44 acquisitions ont été signées pour un montant global de plus de 180 millions d'euros. La Société de Gestion détient, au 31 décembre 2021, 114 actifs représentant plus de 206 000 m².
- L'obtention du label ISR Immobilier pour sa deuxième SCPI Vendôme Régions ; Fair Invest ayant été l'une des premières à l'obtenir en novembre 2020.
- La mise en place de la plateforme de souscription permettant la digitalisation totale des souscriptions.
- Le référencement de ses deux SCPI par le CFCAL (Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine), ce qui facilitera le financement à crédit des parts.
- Des rendements élevés stables, signe de la résilience des actifs détenus par Norma Capital et de la bonne gestion de la crise sanitaire.

« Le développement de Norma Capital souligne le succès des stratégies mises en place pour nos deux SCPI, notamment la poursuite de la diversification de nos classes d'actifs. Celle-ci a été faite en accord des nouveaux besoins exprimés en matière d'immobilier tertiaire et de l'importance prise par le secteur de la santé », indique Faïz HEBBADJ, Président de Norma Capital.

Vendôme Régions : 159 millions d'euros investis et un rendement annuel de 5,91 %

En 2021, la SCPI Vendôme Régions a investi 159 millions d'euros dans 33 actifs (VEFA et coinvestissement inclus) représentant plus de 74 000 m². Ces acquisitions sont réparties entre bureaux (42 %), commerces (43 %) et locaux d'activités (16 %). Elles se situent principalement en régions (55 %), en Ile-de France (34 %, dont 6 % dans la capitale) et aussi en Outre-mer (11 %).

La SCPI affiche ainsi 5,91 % de rendement et distribue un dividende de 38,69 €/part pour l'année 2021. Son Taux de Rentabilité Interne (TRI) reste stable à 5,46 % sur 5 ans (2016 - 2021). Le Taux d'Occupation Financier (TOF) est, quant à lui, de 97 %.

Fair Invest poursuit ses acquisitions dans le secteur de la santé et distribue 4,73 % pour 2021

En 2021, la SCPI Fair Invest a acquis 11 nouveaux actifs représentant plus de 7 000 m² pour un montant de 21,5 millions d'euros. Liés aux secteurs de la santé et de l'éducation (pharmacie, centre médical, opticien, laboratoire d'analyses médicales, crèche...), ils sont majoritairement localisés en régions (81,5 %), à Paris (14,5 %) et en Ile-de-France (4 %).

En 2021, Fair Invest offre un taux de rendement de 4,73 % et distribue un dividende de 9,42 €/part. Le TOF atteint 100 %.

« Ces performances sont à rapprocher de nos taux de recouvrement pour 2021 (99,42 % pour Vendôme Régions et 100 % pour Fair Invest). Elles démontrent notre capacité à fournir des rendements en adéquation avec nos objectifs d'investissement et de croissance, tout en proposant une épargne locale et responsable à l'ensemble de nos associés », souligne Faïz HEBBADJ.

Des perspectives 2022 ambitieuses

La politique d'investissement active menée par Norma Capital lui a permis de doubler le nombre d'acquisitions réalisées en 2021 par rapport à 2020 (42 actifs contre 20). La société souhaite poursuivre cette dynamique en 2022.

Cette stratégie se vérifie déjà avec une première acquisition pour la SCPI Fair Invest : 640 m² de bureaux destinés à la Maison des Solidarités du Département de la Gironde. Norma Capital prévoit également l'acquisition de futurs actifs pour venir compléter la diversification en bureaux, commerces et locaux d'activités de ses deux SCPI.

Enfin, dans le cadre de leur nouveau partenariat, Norma Capital va acquérir en VEFA les murs des futurs Pôles Santé de MedCorner City, filiale de maîtrise d'usage du groupe REALITES.

« Afin de maintenir les bonnes performances de nos SCPI, nous appliquons une stratégie d'investissement destinée à conjuguer sur le long terme croissance pérenne, diversification et hausse de la valeur des actifs », conclut Faïz HEBBADJ.

| Chiffres clés au 31/12/2021 | Vendôme Régions | Fair Invest |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Date de création | Mai 2015 | Juillet 2018 |
| Nombre d'actifs m ² | 96 195 644 m ² | 18 10 498 m ² |
| Capitalisation | 351 M€ | 33,5 M€ |
| Rendement 2021 | 5,91 % | 4,73 % |
| Distribution 2021 par part | 38,69 € | 9,42 € |
| TOF (taux d'occupation financier) | 97 % | 100 % |
| TRI sur 5 ans | 5,46 % | NA |

À propos de Norma Capital

Créée en 2015, Norma Capital est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Composée d'une vingtaine de collaborateurs, son activité répond aux exigences des épargnants en matière immobilière en proposant des solutions d'investissement innovantes, à utilité sociale et régionale : des fonds Grand Public avec les SCPI Vendôme Régions et Fair Invest, labellisées ISR Immobilier, et des solutions d'investissement pour les professionnels (OPPCI, club deals).

Au 31 décembre 2021, Norma Capital gère 6 fonds pour un encours de 750 M€. La Société de Gestion dispose de près de 400 M€ d'actifs sous gestion pour ses produits Grand Public, qui représentent plus de 206 000 m².

Pour en savoir plus : www.normacapital.fr

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 238 879.

Siège social : 105, boulevard Haussmann - 75008 Paris - France | Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille - N° GP-16000017 du 09/06/2016

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

--

Source : Norma Capital. Données au 31 décembre 2021.

Les performances et investissements passés ne sont pas un indicateur fiable des performances et investissements futurs.

Le taux de distribution est la division du dividende brut versé au titre de l'année 2021 par le prix de souscription au 1er janvier 2021. Le TRI est le Taux de Rendement Interne. Il s'agit du taux de rendement prenant en compte les flux de trésorerie (investissement, distribution, désinvestissement) et le nombre de périodes analysées. Ce taux permet d'évaluer un investissement par rapport à sa durée aux revenus générés et à sa valeur.

Investir en SCPI comporte certains risques, dont le risque de perte en capital, le risque lié au marché immobilier, à la commercialisation des locaux et à leur gestion.

--