

## Plus de 100 millions d'euros engagés par Norma Capital pour ses SCPI Vendôme Régions et Fair Invest au 1er trimestre 2023 et une première acquisition pour NCap Continent

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, Norma Capital a acquis pour le compte de ses deux SCPI historiques Vendôme Régions et Fair Invest, 19 nouveaux actifs pour un total de 97,3 millions d'euros. Dans le même temps, la société de gestion s'est positionnée sur deux actifs, sous promesses d'achat, pour 5,3 millions d'euros. L'ensemble de ces acquisitions participent à la diversification du patrimoine initiée par Norma Capital depuis la création des deux SCPI. Lancée en début d'année, la SCPI européenne NCap Continent a acheté son premier actif en Espagne, à Madrid.

### Vendôme Régions a acquis 18 actifs supplémentaires

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, le patrimoine de Vendôme Régions s'est enrichi de 18 nouveaux actifs pour un montant total de plus de 96 millions d'euros. Réparties sur l'ensemble du territoire métropolitain (Gironde, Marne, Paris, Hérault, Isère, Vaucluse, Rhône et Bouches du Rhône), ces acquisitions comprennent des locaux d'activités, des commerces et des bureaux ; un vaste panel d'actifs qui confortent la stratégie de diversification de la SCPI. Lors de ce trimestre, la SCPI atteint une capitalisation totale de 708,9 millions d'euros grâce à une collecte de 75,2 millions d'euros.

Dans l'Hérault (34), 2 immeubles ont rejoint le patrimoine de Vendôme Régions :

- à Montpellier, 1 502 m<sup>2</sup> de bureaux, loués par Dyneff, fournisseur d'énergies gaz & électricité, et 2 073 m<sup>2</sup> de bureaux occupés par 4 locataires ;

En Isère (38), la SCPI a fait l'acquisition de :

- 6 154 m<sup>2</sup> de commerces occupés par un supermarché LIDL et EFD induction, spécialisé dans les biens d'équipements industriels de chauffage par induction pour des industries et 3 669 m<sup>2</sup> de bureaux loués à Hardis Group, entreprise de services du numérique, à Seyssinet-Pariset ;
- 1 534 m<sup>2</sup> de locaux d'activités à Noyarey, occupés par ALD (service de R&D), spécialisée dans la fabrication de fours et brûleurs ;
- 1 906 m<sup>2</sup> de locaux d'activités loués à Renault Trucks à Vaulx-Milieu.

Sur le reste du territoire, Vendôme Régions a acquis :

- 3 954 m<sup>2</sup> à usage de bureaux dans la zone aéroportuaire de Mérignac (33), occupés par 13 entreprises différentes ;
- 5 530 m<sup>2</sup> de locaux d'activités répartis en 20 cellules à construire à Cormontreuil (51) ;
- 990 m<sup>2</sup> de locaux d'activités occupés par @Locaposte et accueillant la bibliothèque historique des postes et des télécommunications (bhpt) à Paris 20<sup>ème</sup> (75) ;
- 4 263 m<sup>2</sup> de locaux d'activités loués à Renault Trucks à Cavillon (84) ;
- 3 135 m<sup>2</sup> de bureaux à Bron (69) répartis entre 4 sociétés.
- à Cabries, un retail park de 9 762 m<sup>2</sup> répartis en 7 bâtiments et entièrement occupés par 24 enseignes. Parmi celles-ci : Sport 2000, Vert Baudet, Fitness Park, ou encore la crèche People&Baby...

En parallèle, Norma Capital a sécurisé l'acquisition, sous promesse, de 860 m<sup>2</sup> de bureaux loués à Legrand, groupe industriel spécialiste des produits électroniques et systèmes pour les installations électriques, à Saint-Priest (69).

Pour rappel, en 2022, les associés de Vendôme Régions ont bénéficié d'un taux de distribution de 5,71 %.

### Fair Invest : un développement ciblé

De son côté, Fair Invest a porté sa capitalisation à 69,2 millions d'euros et a acquis un actif orienté vers des secteurs d'activités socialement utiles, plus spécifiquement sur le secteur de la santé, en accord avec sa stratégie d'investissement.

La SCPI a ainsi acquis un centre médical de près de 600 m<sup>2</sup>, regroupant une dizaine de professionnels, au service du sport, de la santé et de la performance, notamment spécialisés dans la préparation physique d'athlètes de haut niveau à Fontainebleau/Avon (77). Elle a aussi sécurisé une acquisition par la signature d'une promesse de vente concernant une crèche de 165 m<sup>2</sup> à Lyon (69).

Ces acquisitions s'inscrivent dans le positionnement inédit de Fair Invest, une des premières SCPI à avoir été labellisée ISR, particulièrement attentive à l'usage des locaux qu'elle acquiert ; excluant notamment les activités liées à la pétrochimie, au commerce du tabac ou de l'alcool et aux jeux de hasard.

En 2022, Fair invest a distribué 4,72 % à ses associés.

### NCap Continent réalise sa première acquisition

Lancée en janvier dernier, NCap Continent, première SCPI européenne de Norma Capital, a pour objectif d'investir dans un patrimoine diversifié de bureaux, locaux d'activité et commerces sur le continent européen, notamment au Royaume-Uni, en Allemagne, en Espagne et en Pologne. Elle vient de finaliser sa 1<sup>ère</sup> acquisition en Espagne.



Pour ce premier investissement, NCap Continent a choisi l'Espagne en intégrant à son patrimoine un actif à usage de locaux d'activités. Situé dans la zone logistique de Coslada, à Madrid, il bénéficie d'un emplacement à proximité immédiate de l'aéroport international Adolfo-Suárez de Madrid-Barajas et des grands axes autoroutiers du pays.

L'immeuble, entièrement rénové et occupé par Volta Trucks – fabricant et fournisseur de services et de véhicules utilitaires électriques –, développe une superficie de plus de 2 700 m<sup>2</sup>.

« Le début d'année s'inscrit pleinement dans les ambitions que nous portons pour nos trois SCPI. En effet, Vendôme Régions a investi 700 millions d'euros sur les métropoles françaises ; Fair Invest a atteint les 60 millions d'euros d'investissement dans les domaines de l'éducation et la santé. Le lancement de NCap Continent nous a également ouvert des perspectives de développement au niveau européen. La première acquisition de NCap Continent en Espagne démontre la capacité de Norma Capital à identifier des opportunités d'investissement sur l'ensemble de ses marchés cibles. », précise Faïz HEBBADJ, président de Norma Capital.

### 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 trentaine 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 Fair Invest et NCap Continent labellisées ISR Immobilier et des solutions d'investissement pour les professionnels (OPPCI, club deals...).

Norma Capital gère sept fonds pour un encours de plus de 1,1 Md €\*. La Société de Gestion dispose de près de 800 M€ d'actifs sous gestion pour ses produits Grand Public, qui représentent plus de 306 500 m<sup>2</sup>.

Pour en savoir plus : [www.normacapital.fr](http://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 : 18-20, place de la Madeleine - 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

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

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

--

Source : Norma Capital. Données au 31 décembre 2022.

Les investissements passés ne sont pas un indicateur fiable des investissements futurs

Taux de distribution non garanti. Les performances passés ne sont pas un indicateur fiable des performances futurs.

Le taux de distribution est la division du dividende brut versé au titre de l'année 2022 par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

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.