



NORMA CAPITAL

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

25/02/2020

Augmentation de capital pour Fair Invest, SCPI innovante investie en immobilier socialement utile

Les associés de la SCPI Norma Capital ont accepté d'augmenter le capital statuaire plafond pour le faire passer de 6 à 20 millions d'euros. La capitalisation de Fair Invest devrait passer le cap des 10 millions d'euros durant le 1^{er} trimestre 2020.

Cette SCPI se distingue des autres produits de ce type par l'originalité de son positionnement et son triple parti-pris : acquérir uniquement des biens immobiliers tertiaires destinés à héberger des activités socialement utiles et exclure certaines activités ; rendre les bâtiments moins consommateurs en énergie et en eau ; et accompagner les locataires dans l'amélioration de leurs pratiques écologiques.

Une politique d'investissement et de gestion responsable

La politique d'investissement déployée par Fair Invest consiste à investir uniquement dans des bâtiments tertiaires pouvant accueillir des sociétés ayant des activités socialement utiles. La SCPI privilégie des locataires dont les activités sont en lien avec :

- les réseaux associatifs à but de promotion de la cohésion sociale ;
- l'insertion à l'emploi ;
- la promotion d'énergies renouvelables ;
- l'entraide sociale ;
- la santé, le bien-être et la petite enfance ;
- l'éducation.

Parallèlement Fair Invest exclue de son parc locatif certaines activités. Ainsi, ne feront pas partie du portefeuille de la SCPI, des bâtiments hébergeant certaines activités, comme celles liées :

- à la pétrochimie ;
- à l'exploitation de matières fossiles ;
- au commerce du tabac et de l'alcool ;
- à la spéculation financière ;
- aux jeux de hasard ;
- aux activités ayant un impact direct sur la dégradation des forêts et espaces verts ;
- ou à l'exploitation animale pour leurs matières premières.

Cette politique d'exclusion est unique dans le secteur de la pierre papier ;

La politique de gestion a pour objectif de réduire les consommations de fluides (eau, électricité, gaz, fioul) : d'une part en agissant structurellement sur les immeubles, et, d'autre part, en sensibilisant les locataires à l'influence de leurs comportements sur les consommations et par voie de conséquence sur le coût global de la location.

A noter également que les actifs sont achetés sans recours à l'emprunt.



NORMA CAPITAL

Norma Capital espère ainsi positionner Fair Invest parmi les premières SCPI à obtenir le label ISR Immobilier.

Les quatre premiers actifs exemplaires de cette politique...

Les quatre premières acquisitions de Fair Invest ont été :

- une clinique occupée par le leader mondial de dialyse située à Suresnes,
- des bureaux nantais occupés par l'association Réseau Sécurité Naissance. Cette dernière regroupe les 23 maternités des Pays de la Loire et l'ensemble des professionnels intervenant dans le champ de la périnatalité,
- une crèche à Noisy le Grand,
- des bureaux occupés par un des leaders français des services médicaux à domicile.

La SCPI qui monte en puissance offre pour l'heure aux investisseurs une performance annuelle moyenne de 4,35 % et la satisfaction d'investir vraiment utile.

Il s'agit d'une alternative aux produits boursiers peu risqués dans un contexte de marchés obligataires aléatoires

« Les épargnants à la recherche de produits d'épargne relativement sécurisés et avec un minimum de rémunération sont actuellement désorientés. », note Frédéric Haven, Président de la société de gestion Norma Capital.

« La fin programmée des fonds en euros garantis et la difficulté des fonds flexibles prudents (majoritairement investis sur des marchés obligataires) à procurer de la performance à moindre risque, doit inciter à regarder les SCPI comme une alternative. Ce produit, limitant les risques à travers un portefeuille d'actif diversifié et peu volatile offre des rendements attractifs dans la conjoncture actuelle. »

ADN de Fair Invest

Cette SCPI grand public à capital variable est accessible à tous, puisque le prix de souscription d'une part est de 200 €, avec un minimum de souscription de 5 parts (soit un investissement de base de 1.000 €).

L'entrée en jouissance (perception de revenus) pour les investisseurs s'effectue après 120 jours suivant la réception intégrale des fonds. La distribution des revenus potentiels est trimestrielle.

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

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

NORMA CAPITAL

Société de Gestion de Portefeuille

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

www.normacapital.fr

Pour Norma Capital, agence Galivel & Associés - 21/23, rue Klock - 92110 CLICHY - FRANCE | Téléphone : +33 (0)1 41 05 02 02 | E-mail : galivel@galivel.com