



Acquisition de bureaux à Lille pour la SCPI Vendôme Régions de Norma Capital



Cet article a été écrit par Jean-Francois Valicon Publiée le : 22 janvier 2021

Parmi les acquisitions significatives de l'année 2020 pour la SCPI Vendôme Régions de la société de gestion **Norma Capital**, on peut mentionner cet actif de bureaux situé à Lille, qui a rejoint le patrimoine de la SCPI régionale diversifiée pour un prix AEM (acte en mains) d'environ 7,3 millions €. Cette acquisition fait suite à l'achat d'un actif mixte activités / bureaux près de Poitiers pendant l'été 2020 pour environ 1,5 millions €. Vendôme Régions est une des SCPI du marché qui garde une forte dynamique de collecte malgré la crise sanitaire : 28 millions € de collecte nette au T1 2020, 14,5 millions € au T2 2020 et 13,5 millions € au T3 2020, soit une augmentation de la capitalisation de 41% en 9 mois...



Situé dans le quartier d'affaires Euralille, référencé comme le 3ème quartier d'affaires en France après la Défense à Paris et Lyon-Part Dieu, l'immeuble « Le Vérose » -livré fin 2011- se développe sur 10 étages et comprend deux bâtiments reliés par une passerelle. Il est composé en partie de surfaces commerciales au rez-de-chaussée, de bureaux au premier et second étage, et de logements à partir du 3ème étage. Les deux étages de bureaux (d'une surface de 2300 m²) achetés par la SCPI Vendôme Régions sont loués depuis 2013 à la Région Hauts de France, dans le cadre d'un bail administratif. « Le Vérose » possède de nombreux atouts dont une proximité immédiate avec les gares TGV Lille Flandres et Lille Europe, ainsi qu'un référencement environnemental de haut niveau (label THPE : Très Haute Performance Energétique, et label BBC : Bâtiment Basse Consommation).

Sur les trois premiers trimestres de l'année 2020, ce sont environ 36 millions € qui ont été investis sur 10 actifs par la SCPI Vendôme Régions (5 actifs de bureaux, 3 actifs commerciaux et 2 actifs d'activité), et 2 actifs de commerce étaient sous promesse d'achat à la fin du 3ème trimestre pour un montant global de 3,5 millions €. A fin septembre 2020, le portefeuille de cette SCPI d'une capitalisation de 192 millions € était composé à 73% de bureaux, 18% de commerces et 9% de locaux d'activité. 100% du



patrimoine est situé en France, dont 87% hors d'Île-de-France, se ventilant sur 60 actifs occupés par 121 locataires. Le taux d'occupation financier (TOF) du patrimoine de la SCPI Vendôme Régions est de 96% au 3ème trimestre 2020.

