



NORMA CAPITAL

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

02/02/2021

## Résultats annuels 2020 : Norma Capital franchit un nouveau cap et affiche une progression stable sur l'ensemble de ses SCPI.

Malgré une année 2020 marquée par la pandémie mondiale de la Covid-19 et ses conséquences économiques, Norma Capital a poursuivi sa croissance, développé ses activités, et proposé à ses associés des rendements résilients et des perspectives favorables.

**Vendôme Régions : une SCPI de près de 220 M€ de capitalisation assurant des revenus stables sur les cinq dernières années.**

Pour l'année 2020, la SCPI Vendôme Régions affiche une rentabilité de 6,02 %, soit une distribution de 39,41 € / part. Son taux de rentabilité interne (TRI) se positionne ainsi à 5,45 % sur 5 ans (2015 - 2020). Quant à son taux d'occupation financier, il atteint 97 % sur l'année 2020.

Depuis sa création, Vendôme Régions investit au sein des grandes métropoles françaises avec l'objectif de participer au dynamisme économique national. « *La crise sanitaire a mis en lumière les stratégies d'investissement démontrant le plus de résilience et de potentiel pour les années à venir. Tout en continuant à investir dans des actifs de bureaux et de commerce, Norma Capital a poursuivi la stratégie de diversification du parc immobilier de Vendôme Régions en acquérant des locaux d'activités et entrepôts logistiques. Ce secteur a connu un accroissement de son attractivité eu égard au contexte sanitaire.* », analyse Faïz HEBBADJ, Président de Norma Capital.

Ainsi, au 31 décembre 2020, le portefeuille de cette SCPI est constitué de 67 actifs immobiliers occupés par 129 locataires au sein des métropoles régionales françaises. La diversification sectorielle reste primordiale dans sa stratégie d'investissement avec 67 % de bureaux, 19 % de commerces et 14 % de locaux d'activités et entrepôts logistiques.

**Fair Invest : une rentabilité en hausse et la reconnaissance d'une politique d'investissement vertueuse à travers l'obtention du label ISR Immobilier.**

En 2020, la SCPI Fair Invest offre une rentabilité de 4,51 % à ses épargnants (+ 0,16 points par rapport à 2019), soit une distribution de 9,02 € / part. Son taux d'occupation financier 2020 est de 100 %.



NORMA CAPITAL

« C'est l'un des grands constats de la crise sanitaire : le secteur de la santé est particulièrement stratégique. », note Faïz HEBBADJ. Ainsi, 3 des 7 des actifs immobiliers que compte dans son portefeuille la SCPI Fair Invest sont loués par des locataires intervenant dans le domaine de la santé : une clinique occupée par un centre de dialyse à Suresnes (92), des bureaux loués par un des leaders français des services médicaux à domicile - Asten Santé - à Toulouse (33) et un centre médical de rééducation à Paris 19<sup>e</sup> (75).

Fair Invest intègre en effet les critères ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) dans la valorisation de son patrimoine en privilégiant les investissements dans des locaux à utilité sociale (éducation, santé, bien-être, énergies renouvelables, etc.) ; en s'engageant à réduire la consommation d'énergie et de fluides au sein des bâtiments qu'elle détient ; et en accompagnant et sensibilisant ses locataires dans l'amélioration de leurs pratiques écologiques.

L'originalité de son positionnement et son triple parti-pris lui ont permis de faire partie des 3 premiers fonds à être labellisé ISR (Investissement Socialement Responsable) Immobilier, certificat délivré par l'AFNOR Certification.

La SCPI de conviction de Norma Capital répond ainsi aux enjeux liés à la crise sanitaire, économique et sociale avec sa stratégie singulière et unique sur le marché.

### Une stratégie d'investissement soutenue.

Fidèle à ses convictions Norma Capital a mené une politique active d'investissement en 2020 pour le compte de ses deux SCPI : 20 nouveaux actifs sont venus compléter leurs parcs immobiliers.

Au titre des acquisitions marquantes : un ensemble immobilier à usage d'activités de 3 300 m<sup>2</sup> dans l'agglomération de Grand Poitiers (86) ; une surface de près de 1 200 m<sup>2</sup> à usage d'activités et de stockage à Ivry-sur-Seine (94) ; un ensemble de bureaux de 2 300m<sup>2</sup> à Lille (59) ; ou encore un supermarché de plus de 700 m<sup>2</sup> à Romainville (93).

En 2021, cette stratégie sera confortée par un rythme d'investissement soutenu, d'ores et déjà confirmé par l'acquisition d'un ensemble immobilier d'activités de 3 200 m<sup>2</sup> dans la région de Tours Métropole Val de Loire. Des promesses sont également en cours pour des actifs situés en Île-de-France et à Lyon.

« La stratégie d'investissement de Norma Capital est guidée par une recherche constante de diversification optimale et de croissance pérenne, mais également de valeur ajoutée sur le long terme. En suivant cette conviction, nous nous efforçons d'optimiser l'adéquation collecte-investissement, qui reste un facteur clé afin de perpétuer les bonnes performances de nos SCPI et la revalorisation des parts. », conclut Faïz HEBBADJ.



NORMA CAPITAL

Une gestion de la crise sanitaire et économique à travers un accompagnement des locataires.

Norma Capital gère en interne la gestion locative de son parc immobilier et s'assure donc d'une proximité déterminante auprès de ses locataires.

Tout au long de l'année 2020, les équipes de Norma Capital se sont mobilisées auprès des locataires afin de les accompagner au cas par cas. Cette approche a permis d'atteindre en 2020 des taux de recouvrement de 98,70 %, en moyenne trimestrielle, pour la SCPI Vendôme Régions et 100 % sur l'ensemble de l'année pour la SCPI Fair Invest.

### Des activités portées vers la digitalisation.

Cette année plus que jamais, Norma Capital a concrétisé une étape importante vers la dématérialisation des souscriptions et vers l'accès de ses fonds à une nouvelle clientèle.

Désormais, en plus des canaux traditionnels, les SCPI Vendôme Régions et Fair Invest de Norma Capital sont distribuées sur des plateformes totalement digitalisées, telles que Homunity Patrimoine, permettant une démocratisation plus poussée des SCPI.

Les conseillers en investissement financiers se verront également proposés sous quelques jours une plateforme de souscription dématérialisée.

*Source : Norma Capital. Données au 31.12.2020. Les performances passées ne sont pas un indicateur exact des performances futures.*

### Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel / Zakary Garaudet – 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)

### 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](http://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