

# Les fonds Norma Capital ont atteint plus d'un milliard d'euros de capitalisation en 2022

En 2022, Norma Capital a porté le patrimoine de ses deux SCPI, Vendôme Régions et Fair Invest, à plus de 300 000 m<sup>2</sup> pour une capitalisation totale approchant les 700 millions d'euros. Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, la société de gestion a acquis 13 nouveaux actifs (10 pour Vendôme Régions et 3 pour Fair Invest). Ce sont désormais 153 actifs qui sont gérés par Norma Capital.

## Vendôme Régions : une diversification parmi les plus importantes du marché

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, Vendôme Régions a poursuivi le développement de son patrimoine avec 10 nouvelles acquisitions, pour 114 millions d'euros, portant à 33 le nombre d'actifs acquis sur l'année.

Ces nouveaux actifs se répartissent entre les différentes classes ciblées par la SCPI :

- Bureaux : 10 266 m<sup>2</sup> à Massy (91) avec 9 locataires, 6 369 m<sup>2</sup> à Créteil (94) loués par Safran, 4 227 m<sup>2</sup> à Nice (06) occupés par 10 locataires, 1 9354 m<sup>2</sup> à Lattes (34) pour la marque Asics et 4 804 m<sup>2</sup> acquis en VEFA à Toulouse (31) ;
- Commerces : 1 481 m<sup>2</sup> occupés par un Tesla Store à Plaisance-du-Touch (31) ;
- Activités : 6 631 m<sup>2</sup> à Mondeville (14) loués à But International, 2 647 m<sup>2</sup> à Vénissieux (69) occupés par 5 locataires, 3 510 m<sup>2</sup> à Ecully (69) avec 7 locataires en place et 4 835 m<sup>2</sup> loués à Orange à Fleury-les-Aubrais (45).

La capitalisation de Vendôme Régions atteint 633,8 millions d'euros, avec 126 immeubles en portefeuille accueillant 298 locataires. En 2022, les associés de la SCPI ont bénéficié d'un taux de distribution de 5,71 %. Le taux d'occupation financière (TOF) de la SCPI est de 97 %.

« La performance de Vendôme Régions repose sur sa grande diversification tant en matière de classe d'actifs que de localisations géographiques. Notre stratégie misant à la fois sur la rentabilité et le potentiel de plus-value nous a permis de revaloriser, en mai dernier, de 2,29 % la part de la SCPI, pour atteindre 670 €. Cette revalorisation permet à Vendôme Régions d'afficher une performance réelle de 8 % pour 2022 », indique Faïz Hebbadj, président de Norma Capital.

## Fair Invest : une stratégie à nouveau validée

Poursuivant sa stratégie d'investissement orientée vers des secteurs d'activités socialement utiles, Fair Invest, labellisée ISR Immobilier dès novembre 2020, a procédé au cours de l'année 2022 à l'acquisition de 9 actifs, dont 3 au 4<sup>ème</sup> trimestre, pour un montant total de 3,7 millions d'euros. Toutes ses acquisitions répondent au positionnement inédit de Fair Invest : très attentive à l'usage de ses locaux, elle favorise les usages de santé, d'éducation et d'utilité sociale.

Les transactions du 4<sup>ème</sup> trimestre portent sur 270 m<sup>2</sup> loués à une crèche Babilou à Aubagne (13), un Fitness Park de 1 214 m<sup>2</sup> à Rennes (35) et 215 m<sup>2</sup> de bureaux à Limonest (69), loués à IPEM (ingénierie pharmaceutique). Durant le trimestre, la SCPI s'est vu également livrer, dans le cadre de son partenaire avec MedCorner City, un cabinet médical de 415 m<sup>2</sup> à Villeneuve d'Ornon (33).

Avec ces acquisitions, la capitalisation de la SCPI atteint 62,7 millions d'euros pour 27 immeubles regroupant 30 locataires. En 2022, Fair Invest a distribué 4,72 % à ses associés, avec un dividende annuel de 9,43 €/part. Le TOF de la SCPI est stable, à 100 %.

12/03/2023

« Les résultats de Fair Invest au fil des années démontrent le bien-fondé de sa stratégie d'investissement si novatrice dans notre secteur. Encore une fois, les rendements proposés cette année sont en adéquation avec nos objectifs d'investissement et de croissance », précise Faïz Hebbadj.

## Lancement de la SCPI européenne NCapContinent

Forte des succès de ces deux SCPI et désireuse de compléter sa gamme, Norma Capital a lancé en en janvier 2023, NCap Continent. Cette SCPI européenne cible des actifs tertiaires, principalement des bureaux, commerces et locaux d'activités, au Royaume-Uni, en Allemagne, en Espagne et en Pologne.

Prétendant fortement au label ISR Immobilier, cette nouvelle SCPI suit, en investissant sur le continent européen, une stratégie de diversification dans et au dehors de la zone Euro, lui permettant de proposer une fiscalité différente.

« Dans une conjoncture complexe, NCap Continent nous permet de proposer à nos associés des investissements correspondant à leurs attentes aussi bien d'un point de vue patrimonial que sociétal. Nous ambitionnons une belle collecte dès la première année et sommes d'ailleurs, d'ores et déjà, en phase de positionnement sur de premiers actifs. Comme pour nos autres SCPI, afin de maintenir de bonnes performances, nous continuerons à appliquer une stratégie d'investissement conjuguant croissance, diversification et valorisation des actifs », conclut Faïz Hebbadj.

## 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 et Fair Invest, 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 Md €\*. La Société de Gestion dispose de près de 700 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

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 performances non garanties 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 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.

--