

Excellente année 2020 pour la SCPI Cap Foncière et Territoires

Publié le 25 mars 2021 par [Jonathan Dhiver](#) - Mis à jour le 25 mars 2021



Née de la fusion entre 3 SCPI régionales, Cap Foncières et Territoires s'inscrit logiquement dans la continuité de cette dynamique territoriale élaborée par la société de gestion. La SCPI de rendement affiche pour l'année 2020 un rendement de 5,63 %. Cette performance exceptionnelle dans le contexte de la période Covid que nous traversons est la preuve de la solidité de son modèle fondé principalement sur une sélection rigoureuse dans les métropoles dynamiques de l'hexagone, la diversification de sa typologie d'actifs et la solidité financière de ses locataires.

UN PATRIMOINE SOLIDE POUR AFFRONTER AU MIEUX LA CRISE ACTUELLE

Cap Foncières et Territoires dispose de solides fondamentaux et un positionnement unique parmi les produits d'épargne du marché : un patrimoine de 30 immeubles répartis dans 3 grands territoires dynamiques, couvert respectivement par chacune des trois SCPI lancées initialement : Nord Est Horizon (régions Grand-Est, Hauts-de-France, Bourgogne Franche-Comté), Rhône-Alpes Méditerranée (régions Auvergne Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Corse) et Ouest Cap Atlantique (régions Normandie, Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire). Elle s'appuie également sur une grande diversité de locataires, au nombre de 40, issus d'entreprises de tailles différentes (TPE, PME, Groupes Nationaux), du service public ou encore d'associations. La société de gestion veille également à assurer un renforcement de ses investissements sur des actifs avec des locataires qui sont moins impactés par la crise sanitaire, comme des locaux de production, des laboratoires ou encore des entrepôts de stockage.



UNE PERFORMANCE GLOBALE SUPÉRIEURE AU MARCHÉ DES SCPI

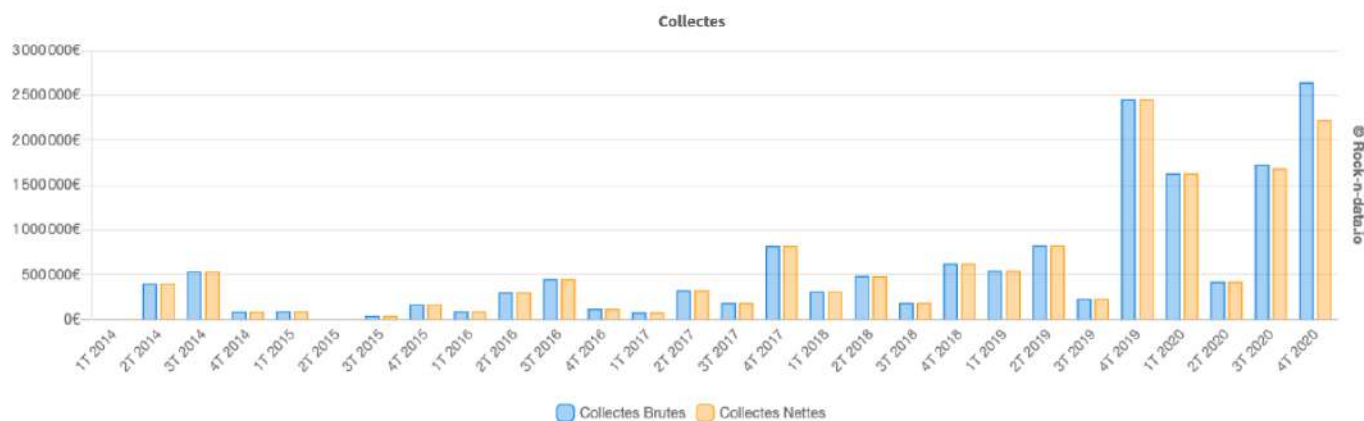
Malgré les confinements et les couvre-feux successifs qui ont paralysé l'économie en 2020, la SCPI Foncière et Territoires présente de très bons résultats en 2021, nettement supérieurs à la moyenne 4.20 % sur le marché des SCPI de rendement. En plus d'un rendement exceptionnel de 5,63 %, Foncières & Territoires a augmenté au cours du mois de décembre son prix de part,

passant ainsi de 250 € à 255 €, soit une augmentation de 2 %, bien supérieur à la moyenne du marché (1,08 %). Elle fait d'ailleurs partie d'une des rares SCPI à avoir revalorisé en fin d'année. Cette revalorisation traduit ainsi le fruit du travail de qualité de la société de gestion.

La SCPI a su compter avant tout sur la qualité de ses locataires dans leur capacité à honorer leur loyer sur le long-terme pour afficher un taux d'encaissement excellent (99.21%). En effet, Foncière et Territoires s'est montré très proche de ses locataires en créant un comité locatif ayant pour but de répondre aux demandes des locataires et de suivre le règlement des loyers.

UNE STRATÉGIE FONDÉE SUR PLUSIEURS APPROCHES

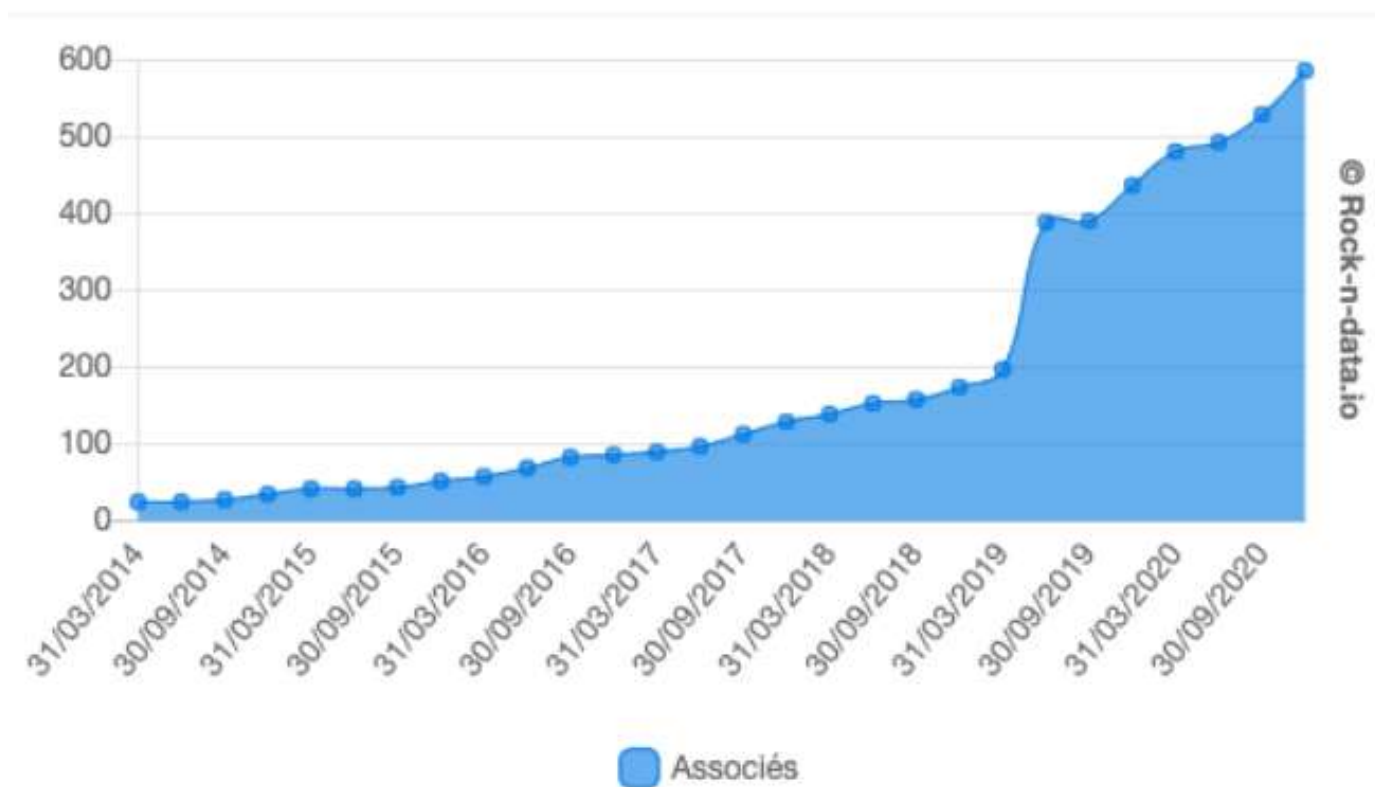
Créée en juillet 2019, la stratégie de Foncières & Territoires s'articule autour de plusieurs axes : viser une approche régionale des investissements, investir dans des actifs mutualisés et diversifiés (bureaux, commerces et bâtiments d'activités) pour amoindrir le risque locatif et créer de la valeur en n'hésitant pas à s'endetter afin d'avoir un effet de levier pour offrir des rendements supérieurs à la moyenne des SCPI. De plus, l'implantation historique de la SCPI dans ces territoires permet à la SCPI de connaître avec précision les marchés locaux et de saisir les opportunités qui se présentent. La SCPI privilégie ainsi des immeubles bénéficiant d'une bonne localisation, respectueux de l'environnement, à des prix attractifs (entre 1 et 2 millions d'euros) avec des locataires de qualité ayant signé des baux de longue durée.



Avec une capitalisation supérieure à 28 millions d'euros en fin d'année 2020, Foncières et Territoires est un véhicule qui a atteint une taille critique à partir de la fusion en 2019 appartenant à 585 associés porteurs de parts. La collecte de la SCPI a oscillé au cours de l'année mais elle est bien remontée en fin d'année. Au global, la SCPI a collecté 5,95 millions environ en 2020.

Le nombre d'associés a quant à lui augmenté de 34 % en l'espace d'un an pour atteindre aujourd'hui 585 associés. Son caractère très résilient lui a permis de conserver un taux d'occupation financier exceptionnel à hauteur de 99,56 %.

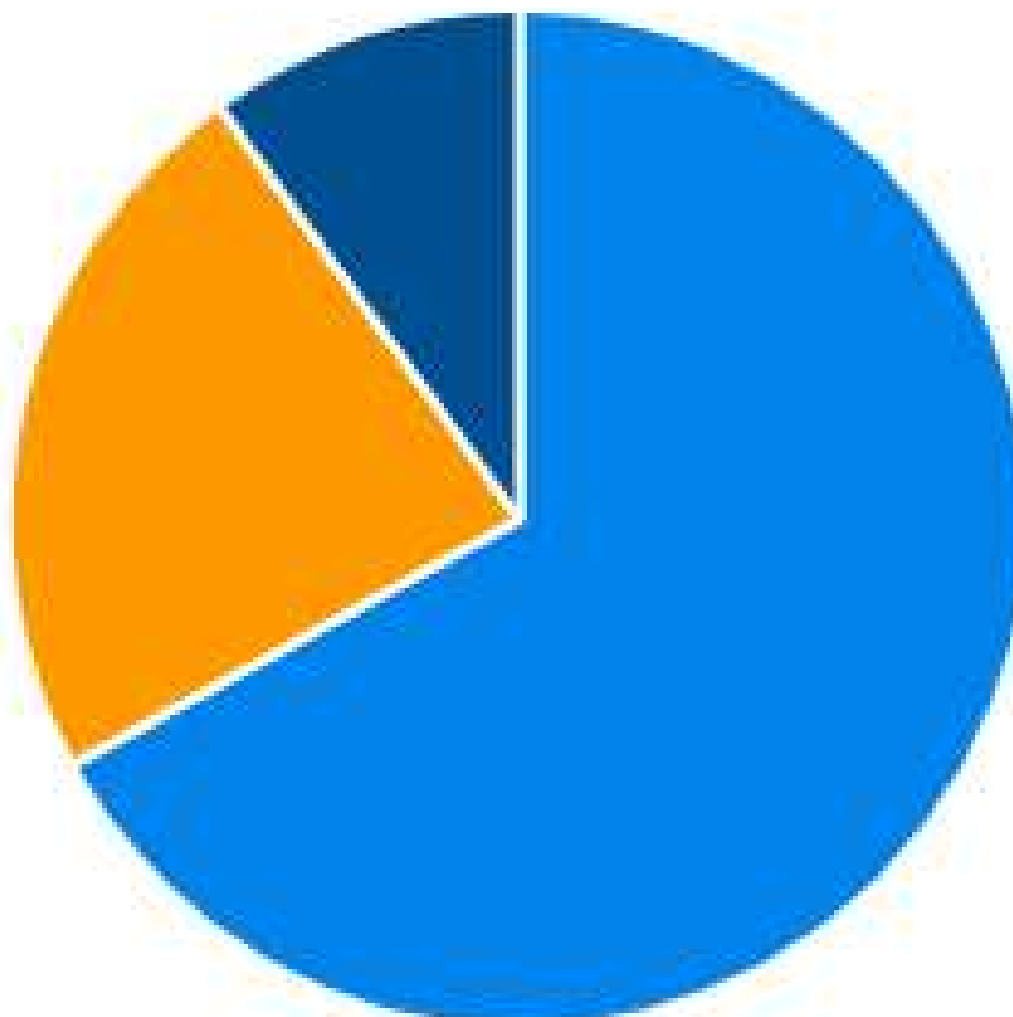
Évolution du nombre d'associés



Sur les trois acquisitions réalisées cette année, le rendement immobilier moyen s'élève à 7,58 %, ce qui est légèrement supérieur au rendement immobilier global du patrimoine qui s'élève quant à lui à 7,37 %, démontrant ainsi l'importance accordée par la SCPI Foncière & Territoires à la solidité des rendements avant de procéder à une acquisition.

Sa présence exclusive en région lui a permis à la SCPI de rendement d'être préservée des impacts de la crise sanitaire qui touche Paris et l'Île-de-France. Son investissement dans les régions françaises lui a permis de recevoir le Top de Bronze du jury TOP SCPI 2021.

Répartition par biens



● Bureaux ● Activités ● Commerces

UNE ACCÉLÉRATION DANS LES MODALITÉS D'ACCESSIBILITÉ

[Cap Foncières & Territoires](#) offre une grande souplesse dans les possibilités d'accès à la SCPI. En effet, en fin d'année 2020, la SCPI est accessible de plusieurs manières : en direct, que ce soit au comptant, à crédit, de manière 100 % digitale. De plus, elle offre l'option des versements programmés qui constituent un outil plus flexible pour les épargnants. Accessible dès 255 € par trimestre, les versements programmés permettent de traverser sereinement les variations du marché de l'immobilier. Enfin, elle est accessible en démembrement temporaire ou en viager. Enfin, la SCPI a annoncé en fin d'année son référencement dans le contrat d'assurance-vie UNEP EVOLUTION.



Enfin, dans la continuité de son engagement à sélectionner des actifs respectueux de l'environnement, la SCPI entrevoit l'obtention du [label ISR](#) (Investissement Socialement Responsable) en 2021.

LES POINTS IMPORTANTS POUR LA SCPI CAP FONCIÈRES ET TERRITOIRES

Type de support	SCPI (société civile de placement immobilier)
Catégorie	Diversifiée (SCPI de rendement)
Catégorie secondaire	Régionale, boutiques, bureaux
Sous-jacent	Bureaux, activités, commerces
Localisation	Régions
Capital	Variable
Cible d'investisseurs	Particuliers et personnes morales
Société de gestion	FONCIÈRES & TERRITOIRES agréée par l'autorité des marchés financiers (AMF)
Type de placement	Placement locatif pierre-papier
Type de détention (pour acheter des parts)	Comptant, à crédit, en démembrement, versements programmés.
Horizon	Long terme

Revenus Principalement des revenus locatifs issus de la location d'actifs et biens immobiliers (des revenus fonciers provenant des loyers)

Dernier prix acquéreur 255 €

**Minimum de
souscription** 4 parts

CAPITALISATION

COLLECTE

DIVERSIFICATION
DU PATRIMOINE

FONCIERES
&
TERRITOIRES

PERFORMANCES
SCPI

RENDEME

[Quels sont les différents types d'hôtels ?](#)



**Restez informé(e) de toute
l'actualité de la Pierre-Papier !**

Indiquer votre civilité



Adresse email*

Téléphone*

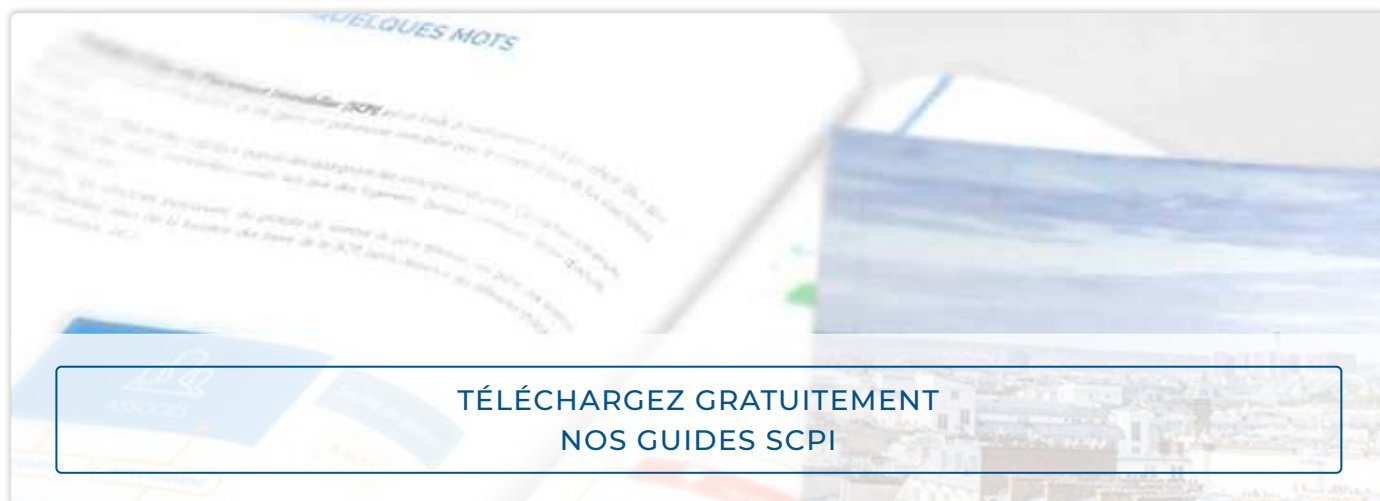
Prénom*

Nom*

S'INSCRIRE À LA NEWSLETTER

Vos coordonnées seront uniquement utilisées pour vous communiquer des renseignements relatifs à nos services et ne

seront en aucun cas communiquées à des tiers.



TÉLÉCHARGEZ GRATUITEMENT
NOS GUIDES SCPI



CRÉEZ FACILEMENT
VOTRE PROJET EN LIGNE



INVESTISSEZ EN SCPI AVEC LES VERSEMENTS PROGRAMMÉS DÈS 50€ PAR MOIS

LA SCPI CAP FONCIÈRES ET TERRITOIRES VOUS
INTÉRESSE ?

Nos conseillers sont prêts à vous accompagner,