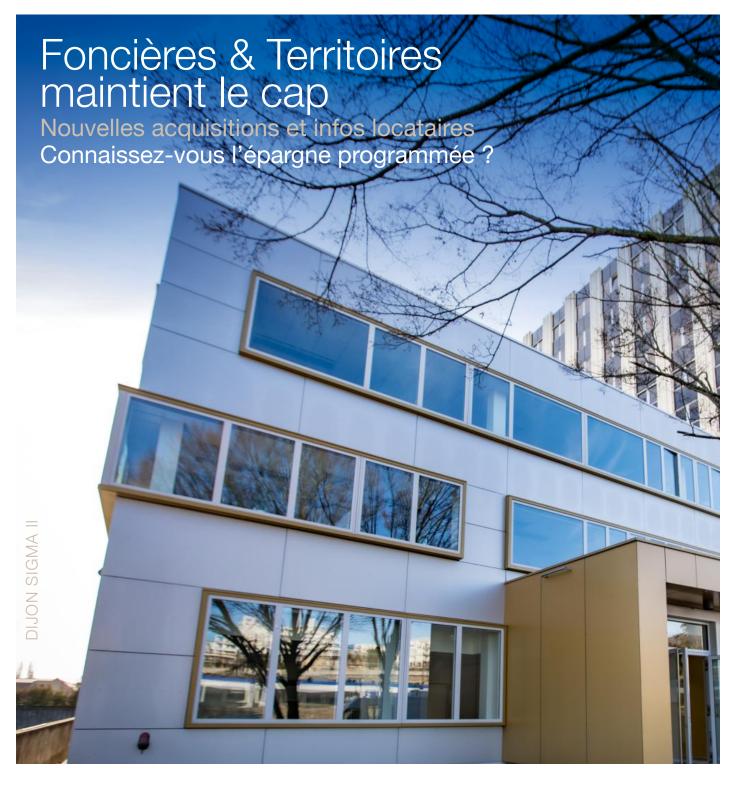


actualités

JUIN 2020



Actu du trimestre

Foncières & Territoires maintient le cap face à la crise

Dans le contexte actuel, les fonds immobiliers gérés par Foncières & Territoires restent des produits rassurants pour les investisseurs. Comment la société de gestion a su maintenir le cap?

Le **Plan de Continuité d'Activité** a été déclenché mimars par Foncières & Territoires. De par son implantation multi-sites, la société était d'ores et déjà organisée pour travailler à distance et maintenir le lien entre ses services, ses partenaires et ses locataires.

Foncières & Territoires a mis en place un **comité locatif hebdomadaire** et a eu une démarche pro active et de solidarité envers ses locataires.

Sur les 300 entreprises locataires, 30 nous ont adressé une demande d'aménagement de leurs conditions locatives sur la période de confinement.

Nous avons protocolé avec 25 d'entre eux pour l'essentiel sur un report des loyers d'avril et mai sur les 3^{ème} et 4^{ème} trimestres.

Dans ce contexte, les Assemblées Générales ordinaires annuelles de nos sociétés ne pouvant pas se tenir physiquement, nous avons privilégié à titre exceptionnel, des consultations par correspondance par mail avec bulletin de vote.

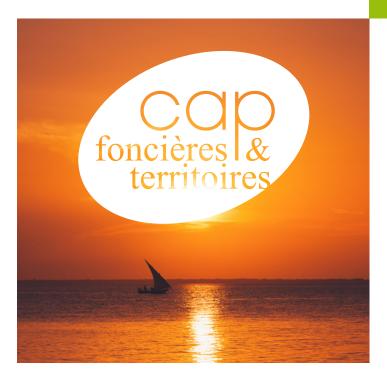


Nouvelles acquisitions

CHAMBERY // SCPI CAP FONCIÈRES & TERRITOIRES // HEXAVILLAGE // GCI

Acquisition au sein de l'éco-pard d'activités Savoie Hexapole :

- Locaux mixtes bureaux et activité pour une superficie de 336m² et 1 place de parking électrique.
- Implanté entre Aix les Bains e Chambéry.
- Locataire : GCI, filiale d'Eiffage spécialisée dans le béton. Durée du bail : 6 ans fermes.
- Livraison du bâtiment prévue mars 2020 mais effective
 à mi-juin suite au Covid-19
- Un taux de rendement brut de 7.97%.



RENNES - KER LANN // SCPI CAP FONCIÈRES & TERRITOIRES // IMMEUBLE HIGH PARC // COMEODE

1er actif sur la métropole rennaise pour la SCPI Cap Foncières & Territoires :

- Un lot de bureaux de 360m² dans un immeuble neuf.
- Situé à Rennes sur le Campus Ker-Lann, un lieu propice pour étudier, travailler et innover.
- Le locataire COMEODE, bureau de maîtrise d'œuvre et expert en BIM ingénierie, signe un bail de 6 ans fermes
- Un taux de rendement brut de 7.27%





Nouvelles acquisitions

GRENOBLE - FONTAINE // SCPI CAP FONCIÈRES & TERRITOIRES // SYMBIO

La SCPI Cap Foncières & Territoires signe l'acquisition de 3500 m² de locaux de production et d'atelier à Grenoble

- Une usine de production 4.0 : 3500 m² dédiés à la recherche et développement et à la production de moteurs à hydrogène.
- Située au cœur du bassin d'emploi de Grenoble - Fontaine.
- Un locataire à vocation éco-responsable : SYMBIO.

Détenue à parts égales entre MICHELIN et FAURECIA, SYMBIO a pour ambition de devenir un leader mondial de la mobilité hydrogène.

• Ce bien est acquis sur la base d'une rentabilité brute de 8.6%.





NANCY // CESI - PERMIS OBTENU

Suivi de la construction de l'immeuble de l'agglomération nancéienne : le permis de construire a été obtenu le 28 avril 2020.

La construction du bâtiment bas carbone d'environ 1700m², devrait démarrer en septembre 2020 pour être livré 7 mois plus tard au locataire, CESI, dans le cadre d'un bail de 11 ans et 6 mois. CESI: Campus d'enseignement supérieur et de formation professionnelle, CESI poursuit sa mission sociétale en permettant à des étudiants, alternants et salariés de devenir acteurs des transformations des entreprises et de la société, grâce à ses écoles et activités.

Actualités locataires

DIJON // LIVRAISON SIGMA II : MAGYAR - BOUYGUES BÂTIMENT NORD-EST

Réception après restructuration de 2 plateaux de bureaux au sein du bâtiment iconique de l'ancienne tour Mercure du quartier gare de Dijon.

A terme, la tour sera certifiée BREEAM Bâtiment Basse Consommation (BBC) et agrémentée de jardins suspendus.



Locataires :

• Bouygues Bâtiment Nord-Est,

acteur global de la construction depuis plus de 60 ans, conçoit, réalise et exploite des ouvrages dont l'objectif est d'améliorer le cadre de vie et de travail.

• Magyar, société créée en 1945, conçoit, fabrique et commercialise des citernes pour le transport de produits liquides alimentaires, chimiques ou pétroliers.



Actualités locataires

NANCY // JACQUINOT: MINISTÈRE DE LA JUSTICE



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Depuis le 1er Janvier, le Service Administratif Inter Régional du Ministère de la Justice occupe les 3 derniers étages

(1 000 m²) de l'immeuble Jacquinot à Nancy dans le cadre d'un bail commercial sur 6 ans fermes. 15 emplacements de parking inclus. L'accès à l'immeuble a été sécurisé avant l'installation du locataire.

STRASBOURG // KEPLER: **VORWERK**



Vorwerk entreprise

de vente à domicile d'équipement pour la cuisine, renouvelle son bail et poursuit son activité sur un plateau de 200 m² dans notre immeuble «Kepler» à Strasbourg. Spécialiste de l'électroménager haut de gamme, Vorwerk incarne la qualité allemande avec des produits fiables, innovants et efficaces. Un savoir-faire soutenu par ses deux marques phares : Kobold pour l'entretien de la maison et le fameux Thermomix pour le robot culinaire.



NANCY // SCI LEONARDBURO // **AXIANS COMMUNICATION & SYSTEMS**

AXIANS Communication & Systems, marque de VINCI Energies dont l'activité est la conception, l'exploitation, la gestion et la commercialisation de réseaux de communication, va quitter ses locaux de Brabois pour emménager au 1er décembre 2020 dans les locaux (1000 m²) de la SCI LEONARD BURO à Maxeville, anciennement occupés par GTM HALLE.

Implantation de 5 bornes de recharges pour véhicules électriques.



DOLE // **MOYSE MA MAISON**

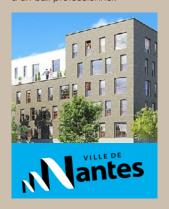
Groupe Moyse, société de construction de maisons individuelles et vérandas s'installe à Choisey près de Besançon sur une surface de 590 m² pour le compte de la SCI Les Paradis.com.

ESSEY-LES-NANCY // **FITNESS BOUTIQUE**

Spécialiste fitness, musculation et nutrition sportive depuis plus de 20 ans, Fitness Boutique renouvelle son bail sur 190 m² de locaux commerciaux à Essey-Lès-Nancy. Renouvellement réalisé pour le compte de la SCI Vert.com.

NANTES // EUROPA: MAIRIE DE NANTES

La Mairie de Nantes installe son Espace Lecture au rez-de-chaussée de l'immeuble EUROPA à Nantes dans le cadre d'un bail professionnel.



Gestion active du patrimoine

CESSION D'ACTIFS // S'adaptant au marché immobilier actuel, Foncières & Territoires a su adapter sa stratégie de gestion en adoptant en parallèle une politique de cession de certains actifs vides ou qui seraient situés sur un marché locatif concurrentiel.

SCI METZ METROPOLE

875 m² situés à METZ. Premier bâtiment expérimental anciennement occupé par GTM et BETON VICAT.

Vendu à AST Lorraine (Médecine du travail).

SCPI CAP FONCIERES & TERRITOIRES: 19 EUROPE

A cédé à son locataire un lot de bureaux de 140 m² situé sur l'Espace Européen de l'entreprise à Schiltigheim (Strasbourg).



SAS CPDE

170 m² dans l'Immeuble MUSES à Metz occupé par 2 locataires : BATT & Associés et Randstad. Vendu à son locataire.



SCI ARCHES & TIC

A cédé un lot mixte bureaux et activité de 530 m² à la SCI Médical JOUY (distribution d'oxygène).

SAS LE GRAND M

Société dont l'activité est dédiée à l'acquisition, valorisation et revente d'immeubles d'habitation d'architecture affirmée sur l'Est de la France : cession de 6 appartements et 1 immeuble.



News Foncières & Territoires

L'ÉPARGNE PROGRAMMÉE AVEC LA SCPI CAP FONCIÈRES & TERRITOIRES



L'épargne
programmée
en SCPI:
se constituer
progressivement
un patrimoine
immobilier
à partir de
3€ par jour
soit 85€ par mois.

Pourquoi investir de façon programmée ?

L'objectif est d'effectuer des versements réguliers pour se constituer un patrimoine et percevoir des revenus de plus en plus importants au fil du temps.

- Un placement simple et efficace
- Une flexibilité de placement
- S'imposer une discipline d'épargne de façon indolore
- Se constituer progressivement un capital immobilier

Pour qui?

L'épargne accessible pour tous :

- Le jeune actif qui anticipe l'avenir
- L'indépendant qui souhaite préparer sa retraite
- Le chef de famille qui souhaite protéger ses descendants ou les accompagner dans la constitution d'un patrimoine



NOUVEAU DÉCRET TERTIAIRE ET ISR (INVESTISSEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE)

Le **décret tertiaire** publié le 23 mai 2020 impose une réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français. Tous les bâtiments existants à usage tertiaire de plus de 1000 m² sont concernés et nous imposent un focus spécifique sur certains actifs.

Le texte introduit une plateforme qui permettra de recueillir l'ensemble des données de consommations énergétiques des bâtiments concernés. Baptisée Operat, comme Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire, elle sera mise en œuvre par l'Ademe (Agence de la transition écologique).

Afin de poursuivre sa stratégie de développement durable, Foncières & Territoires participe au groupe de travail constitué au sein de l'ASPIM (Association professionnelle des sociétés de Gestion de fonds immobiliers) en lien avec l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) visant la mise en place du **label ISR** sur certains de ses fonds immobiliers sous gestion, notamment pour la SCPI Cap Foncières & Territoires.





L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DURABLE

Lyon

21 quai Antoine Riboud • 69002 Lyon Tél : 04 78 42 43 76 Nancy

22 avenue Foch • CS 90737 • 54064 Nancy cedex Tél : 03 83 36 44 55 **Nantes**

22 mail Pablo Picasso • 44000 Nantes Tél : 02 40 95 38 23