

SCPI Cap Foncières & Territoires : rendement 2020 supérieur à 5%



La petite SCPI régionale annonce un taux de distribution supérieur à son objectif. Il devrait s'établir à 5,50% pour 2020. Côté investissements, Cap Foncières & Territoires privilégie davantage les locaux d'activités et de stockage.

Elle envisageait, à la sortie du premier confinement, un taux de distribution « approchant les 5% [<https://www.pierrepapier.fr/actualite/scpi-cap-fonciere-territoire-impact-crise-rendement-2020/>]. »... Cet objectif sera non seulement atteint, mais « *dépassé* ». La société Foncières & Territoires vient en effet d'annoncer un taux de rendement de 5,50% en 2020 pour sa SCPI Cap Foncières & Territoires.

Cap Foncières & Territoires : 5,50% en 2020



Les dernières actualités


Investissement immobiliers : priorité à la qualité
 24 novembre 2020 - 22 h 26 min


SCPI Cap Foncières & Territoires : rendement 2020



dividendes s'annoncent en progression. Son « DVM » annualisé est ainsi passé de 5,14% au 1^{er} trimestre à 5,42% au deuxième. Puis à 5,76% au troisième. Cap Foncières & Territoires a déjà distribué 10,2 € de dividendes au titre de 2020. Pour tenir sa nouvelle promesse, elle devrait donc distribuer un dernier acompte d'au moins 3,55 € par part. Portant ainsi le total du dividende distribué en 2020 à 13,75 €. Soit un taux de distribution de 5,50%^[2]. Rappelons qu'en 2019, la SCPI avait également procédé à une réappréciation régulière de ses acomptes sur dividendes. Affichant, au total, un taux de distribution de 5,33% l'an dernier.

Une proximité avec les locataires « payante »

Si Cap Foncières & Territoires fait finalement mieux qu'en 2019, c'est que sa proximité avec ses locataires « a été payante ». Comme l'explique Frédéric Durand, le président de la société de gestion, dans le dernier bulletin trimestriel de la SCPI. « *Les 8 locataires avec lesquels nous avons protocolé des reports de loyers ont tenu leurs engagements* », se félicite-t-il. La preuve ? Le taux de recouvrement des loyers de la SCPI, fin septembre, culmine à 99%. Son taux d'occupation financier est lui aussi au sommet : 99,55%. La SCPI bénéficie de son ancrage régional. Toujours selon Frédéric Durand, elle ne serait pas affectée par le sujet du télétravail, qui agite les grandes métropoles. « *Nos locataires sont implantés dans des métropoles françaises peu impactées par ce phénomène* », affirme-t-il.

Cap sur les locaux d'activités et de stockage

Mais la SCPI avoue être désormais plus prudente sur les bureaux et les commerces. Ce dernier secteur représente



Nicolas Bazinet, Arobas Finance : « Il ne suffit pas d'être connecté sur les marchés. Il faut être informé, conseillé et guidé »

20 novembre 2020 - 21 h 40 min



Immobilier coté : la grande rotation sectorielle est prématurée...

19 novembre 2020 - 20 h 57 min



OPCI : collecte et performance en retrait

18 novembre 2020 - 23 h 02 min



La SCPI Foncière des Praticiens devient un



dynamique », précise la SCPI. Déjà, en mai dernier, elle avait mis la main sur 3 500 m² de locaux industriels à Grenoble. Elle vient d'être livrée d'un local d'activité à Chambéry. Et est en « *négociations avancées* » pour des actifs du même type au nord de Grenoble et au nord de Lyon.

Retour de la collecte

La SCPI compte une quarantaine de locataires. Ce qui suffit à lui assurer, selon la société de gestion, une bonne mutualisation de ses risques locatifs. Avec une capitalisation d'un peu plus de 25 M€, elle reste néanmoins un véhicule de petite taille. Mais celle-ci progresse régulièrement. Après un 2^e trimestre très en deçà de ses chiffres habituels (moins de 500 000 €), la collecte du 3^e trimestre est revenue à ses niveaux d'avant-crise : 1,68 M€. Sous l'effet, notamment, des versements programmés, un mécanisme mis en place durant l'été. Les souscriptions pourraient encore augmenter au cours des mois à venir, Cap Foncières & Territoires annonçant son prochain référencement en assurance-vie...

Frédéric Tixier

[1] Distribution sur valeur de marché.

[2] Sur la base d'un prix de souscription de 250 €.

Lire aussi

[La SCPI Cap Foncières & Territoires anticipe un rendement 2020 « approchant les 5 % »](https://www.pierrepapier.fr/actualite/scpi-cap-fonciere-territoire-impact-crise-rendement-2020/)
[<https://www.pierrepapier.fr/actualite/scpi-cap-fonciere-territoire-impact-crise-rendement-2020/>]



Immobilier 21 innove avec la distribution trimestrielle des dividendes

16 novembre 2020 - 21 h 22 min



Confinement, la solution Voltaire

16 novembre 2020 - 21 h 13 min



Le télétravail, sujet du moment

12 novembre 2020 - 22 h 19 min



SCPI : une collecte toujours freinée par l'attente

12 novembre 2020 - 19 h 10 min



A propos de Foncières & Territoires⁽ⁱ⁾

Créée en 1997, Foncières & Territoires

[<https://www.foncieres-et-territoires.com/>]. a développé un concept de fonds immobiliers de proximité en regroupant des associés au sein d'un club deal sur la base d'un véritable modèle économique participatif. La société maîtrise l'ensemble de la chaîne d'investissement, de la gestion à l'arbitrage de son patrimoine. En 2013 Foncières & Territoires obtient l'agrément de société de gestion de portefeuille auprès de l'Autorité des marchés financiers et développe un concept de SCPI de rendement à thématique territoriale : une solution d'épargne accessible dès 1 000 €.

(i) Information extraite d'un document officiel de la société

[#_ftnref1]

23 NOVEMBRE 2020 / PAR FRÉDÉRIC TIXIER