



SCPI Cap Foncières & Territoires : 7,63% en 2020

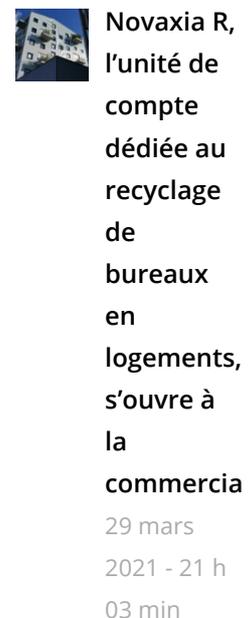


La petite SCPI régionale vient d'acquérir un nouvel ensemble de bureaux dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. Mais privilégie toujours les locaux d'activités et de stockage. En 2020, elle a distribué un rendement de 5,63%. Ses parts se sont appréciées de 2%. Soit une performance globale de 7,63%.

Elle a fait mieux que prévu. Fin mai 2020, elle envisageait un taux de distribution « approchant les 5% [<https://www.pierrepapier.fr/actualite/scpi-cap-fonciere-territoire-impact-crise-rendement-2020/>]. ». Fin novembre, elle espérait un rendement « de l'ordre de 5,50% [<https://www.pierrepapier.fr/actualite/scpi-cap-fonciere-territoires-rendement-2020-superieur-a-5/>]. ». Le taux de distribution de la SCPI Cap Foncières & Territoires s'est finalement établi au-delà de ces estimations, à 5,63%. Un taux supérieur à celui de 2019 (5,33%). Et une nouvelle fois plus élevé que la moyenne des SCPI en 2020 (4,18%). Mieux encore, la SCPI figure parmi les rares véhicules à avoir revalorisé leur part en fin d'année [<https://www.pierrepapier.fr/actualite/revision-a-la-hausse-des-prix-de-souscription-des-scpi-cap-fonciere-territoires-et-primofamily/>].



Les dernières actualités



SCPI Cap Foncières & Territoires : 7,63% au total en 2020

Cette hausse de son prix de souscription (2%) porte de fait sa performance globale à 7,63% en 2020. Ce véhicule, né de la fusion en 2019 de trois autres SCPI régionales [<https://www.pierrepapier.fr/actualite/and-then-they-were-one/>], a de fait particulièrement bien résisté à la crise sanitaire et économique. D'abord, en termes de collecte. Cap Foncières & Territoires signe en 2020 le meilleur exercice de son histoire. Avec 6,4 M€ de collecte brute (5,9 M€ en net), c'est 20% de mieux qu'en 2019. Un exploit d'autant plus louable dans un marché en retrait par rapport à l'an dernier. Côté investissements, ensuite. La société de gestion Foncières & Territoires rappelle, dans le dernier bulletin de la SCPI, que « *l'intégralité de la collecte de l'année est investie, ou en cours de l'être* ». Avec toutefois plus de prudence et de sélectivité que les années précédentes.

Trois acquisitions en 2020

Ses cibles, en 2020 : les locaux d'activités, en priorité. Mais aussi les bureaux. L'an dernier, la SCPI s'est en effet porteur acquéreur d'une usine de production de moteurs à hydrogène. Réalisée au cours du 2^{ème} trimestre, cette opération de 2,8 M€ génère un rendement de 8,5%. Au 4^{ème} trimestre, elle a finalisé l'acquisition de 3 locaux d'activités, eux aussi situés autour de Grenoble. Le montant investi est moindre (830 K€), la rentabilité aussi (7,55%). Elle demeure toutefois assez exceptionnelle, dans un marché où les taux de rendement poursuivent leur compression. C'est particulièrement vrai dans le secteur des bureaux. Cap Foncières & Territoires réussit néanmoins à afficher un rendement immédiat de 6,20% sur sa dernière opération de l'année, un immeuble de bureaux en cours de construction situé à Strasbourg.

Optimisme pour 2021

Acquis pour 1,83 M€, il est déjà précommercialisé auprès d'une filiale de Vinci Energie, Axians. Un

a bien
traversé
l'année
2020

28 mars
2021 - 19 h
48 min



Norma
Capital a
déjà
investi
près de 30
M€ au 1er
trimestre

26 mars
2021 - 22 h
14 min



LF Les
Grand
Palais
boucle son
premier
investissen
viticole

25 mars
2021 - 20 h
53 min



Pierre
Andregnett
Fundimmo
: « Le taux
de retard
va
mécanique
augmenter
»

24 mars
2021 - 21 h
12 min



Amundi
Immobilier
retourne
en
Pologne

24 mars
2021 - 20 h
34 min

locataire que Foncières & Territoires « *suit dans son développement sur la zone depuis 15 ans* ». La société de gestion vient en outre de finaliser, ce mois-ci, une autre opération amorcée en 2020. Il s'agit encore d'un ensemble de bureaux et de services, situé cette fois dans le pôle tertiaire de la ville de Vienne, en Isère. Ce lot de 1 414 m² est entièrement loué à Pôle Emploi. Le prix d'acquisition et le rendement n'ont pas encore été communiqués. Ce nouvel investissement conforte en tout cas la société de gestion dans son optimisme affiché pour 2021. Sa stratégie régionale et de proximité a porté ses fruits. La SCPI affiche un taux de recouvrement de 99,21%.



Foncières cotées : comment s'adapter à la réalité des marchés actuels ?

23 mars

2021 - 21 h

14 min



Des SCPI misent sur les bureaux à La Défense

22 mars

2021 - 21 h

21 min



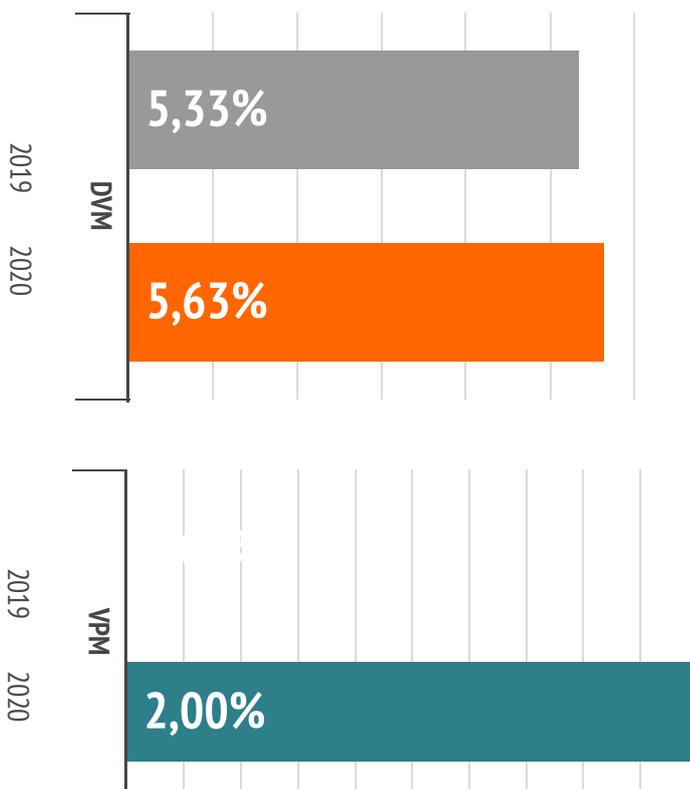
SCPI : comment améliorer leur liquidité ?

19 mars

2021 - 18 h

30 min

SCPI Cap Foncières & Territoires : I



Source : IEIF

Espoir de collecte soutenue en 2021

Et ses dernières acquisitions l'assurent, sauf accident, d'être en mesure de distribuer cette année un rendement encore supérieur à 5%. Foncières &

Territoires espère donc bien continuer à attirer des capitaux cette année. Pour doper sa capitalisation qui, bien qu'en forte croissance depuis 2 ans, reste encore très faible (28,1 M€). Après s'être dotée d'un programme de versements programmés l'été dernier, elle vient de finaliser son premier partenariat de distribution avec un assureur vie. La SCPI Cap Foncières & Territoires est dorénavant référencée au sein du contrat d'assurance-vie Unep Evolution, de la compagnie Prepar-Vie. D'autres pourraient suivre. Cerise sur le gâteau, la SCPI espère obtenir le label ISR en 2021. Un autre potentiel booster de collecte...

Frédéric Tixier

Lire aussi

[Révision à la hausse des prix de souscription des SCPI Cap Foncières & Territoires et Primofamily.](https://www.pierrepapier.fr/actualite/rev-a-la-hausse-des-prix-de-souscription-des-scpicap-foncieres-territoires-et-primofamily/)

[\[https://www.pierrepapier.fr/actualite/rev-a-la-hausse-des-prix-de-souscription-des-scpicap-foncieres-territoires-et-primofamily/\]](https://www.pierrepapier.fr/actualite/rev-a-la-hausse-des-prix-de-souscription-des-scpicap-foncieres-territoires-et-primofamily/)

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

[\[https://www.pierrepapier.fr/actualite/scpicap-fonciere-territoire-impact-crise-rendement-2020/\]](https://www.pierrepapier.fr/actualite/scpicap-fonciere-territoire-impact-crise-rendement-2020/)

[And then they were one...](https://www.pierrepapier.fr/actualite/and-then-they-were-one/)

[\[https://www.pierrepapier.fr/actualite/and-then-they-were-one/\]](https://www.pierrepapier.fr/actualite/and-then-they-were-one/)

A propos de Foncières & Territoires⁽ⁱ⁾

Créée Collecter, investir, et gérer au cœur des territoires. Créée en 1997, Foncières & Territoires
[\[https://www.foncieres-et-territoires.com/\]_a](https://www.foncieres-et-territoires.com/)

développé un concept de fonds immobiliers de proximité en regroupant des associés au sein de « 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 1 020 €.

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

30 MARS 2021 / PAR FRÉDÉRIC TIXIER

© Copyright 2021 - Pierrepapier.fr | [Agence web : Limbus Studio](#) - [Maintenance Wordpress](#)

