

CAP Foncières & Territoires : 16 M€ d'acquisitions en 2021



La [SCPI Cap Foncières & Territoires](#), née de la fusion entre trois SCPI est très certainement l'un des fonds les plus emblématiques de sa catégorie, tant pour son ancienneté que pour sa résolution à détenir 100% d'actifs provinciaux. Rappelons que les actifs régionaux ont la cote. En 2021, 32 % des montants investis l'ont été en province. Ce chiffre atteint même 40 % si l'on regarde le seul 4^{ème} trimestre 2021. Un record. Notons enfin, qu'au 31 décembre 2021, nos analystes classifient près de 33% des fonds comme des SCPI spécialisées "Régions".

Si la tendance tend à devenir durable, elle a d'ores et déjà profité à la SCPI gérée par [Foncières et Territoires](#) dont la collecte a plus que doublé pour atteindre 14,3 M€ (contre 6,4 M€ en 2020). Des résultats positifs qui ont permis au gestionnaire de mettre la main sur huit nouveaux actifs pour un total de **16 020 000€** en 2021.

Vallée de l'Arve - THYEZ (74300)

Beau rendement pour cet ensemble immobilier à usage industriel situé en Haute-Savoie. L'actif totalise 1825m² intégralement loués à FP Hydraulique, un fournisseur d'équipements hydrauliques. Quant à l'investissement, il s'élève à 1,3 M€ pour un taux de rendement de 9,37 % à signature.



Jazz - VIENNE (38200)

Acheté le 15 mars 2021, cet actif comprend des bureaux et des espaces d'accueil au public. Au même titre que l'acquisition précédente, les 1414 m² de cet immeuble sont entièrement loués à un seul et même locataire : Pôle Emploi.



Parc d'innovation - ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67400)

Acquisition clé en main pour ce bâtiment situé dans un parc d'activités aux portes de Strasbourg. Les 780 m² de cet actif, transactés contre 1,83 M€ et loués à Axians (Groupe Vinci) offrent un rendement de 6,2 %



Espace Bièvre - GRENOBLE (67400)

L'acquisition porte sur trois locaux d'activité neufs totalisant 770 m² et acquis contre 830 000 €. Ils offrent à la SCPI un rendement de 7,55%.



Fleuriaye - CARQUEFOU (44470)

Au cœur de la ZAC de la Fleuriaye, au nord de l'ancienne capitale bretonne, un actif de 1176m². Acheté pour 2 M€, il est loué dans son intégralité à Wiztivi, une filiale du groupe Altice - SFR. En ce qui concerne le bail signé, il offre un rendement brut de 6,20% pour une durée de 9 ans dont 6 ans fermes.



Brabois - NANCY (44470)

La SCPI CAP Foncières et Territoires a pris livraison fin septembre d'un actif de 1700m² spécialement construit pour l'école d'ingénieurs CESI. L'investissement d'un montant de 3 M€ a permis a été réalisé en contrepartie d'un bail d'une durée ferme de 11,5 ans.



Le Churchill - REIMS (51100)

Quelques jours seulement avant 2022, Cap Foncières et Territoires a fait l'acquisition d'un immeuble dans le quartier en développement du centre gare de Reims. 871 m² ont ainsi été achetés pour un total de 1,89 M€. L'actif offre un rendement brut de 7,33 % via différents baux de 9 ans fermes conclus avec plusieurs locataires.



Eurasanté - LOOS (59120)

À proximité immédiate de Lille, dans le parc Fleming Eurasanté, un accélérateur d'innovations dans le domaine de la santé et de l'alimentation, un actif composé de locaux d'activités et d'un laboratoire. L'ensemble est loué à différents locataires du secteur de la santé et offre un rendement brut de 7,25%.

