TROIS **TERRITOIRES**, UNE **SCPI**

cap foncières & territoires

zoom

sur les actifs emblématiques

de la SCPI Cap Foncières & Territoires

SEPTEMBRE 2020

cap foncières & territoires

Pierre après pierre,
avec une collecte maitrisée
et des investissements parfaitement mutualisés, notre SCPI se déploie au service du développement économique des territoires.

Nos équipes d'investisseurs et de gestionnaires, implantées au cœur des territoires concernés, étudient des centaines de dossiers d'investissements pour ne retenir que des actifs immobiliers de proximité, sur des secteurs qu'elles maîtrisent, et qui sont :

- bien placés,
- bien construits à dominante Haute Qualité Environnementale,
- bien loués, avec des signatures de grande qualité, mais aussi avec des start-ups innovantes à fort potentiel de développement, qui fabriquent l'économie de demain.

Ce livret mis à jour au fil de nos nouvelles acquisitions vous permet de découvrir, en images et quelques infos-clés, les investissements réalisés par Foncières & Territoires.

RENNES // **KER LANN**

À proximité du Campus où cohabitent entreprises, écoles et centres de formation.

353 m² de bureaux
et 10 places de parking.

Locataire : Comeode,
expert en BIM Ingenierie.

Montant de l'investissement :
730 K€, acte en main.
Sur la base d'un rendement
immobilier de 7,57%.

COMEODE
BIM Ingénierie

cap foncières & territoires

EURONANTES // **EUROPA**

Quartier d'affaires jouxtant la gare de Nantes

1 035 m² de bureaux dans l'immeuble Europa.

Parmi les locataires :
- les Hauts de Thébaudières, centre d'action médico-social auprès de l'enfance, pour le compte de l'Agence Régionale de Santé,
- Vitaliance, spécialisé dans le service d'aide à domicile,
- l'Espace Lecture de la Ville de Nantes.

Foncières & Territoires poursuit sa démarche ISR (Investissement Socialement Responsable) en misant sur des locataires à vocation sociale.

Montant de l'investissement : 2,3 M€ acte en mains.
Sur la base d'une rentabilité brute de 7,20%.

cap foncières & territoires

ÎLE DE NANTES // **IMBRIKA**

Bâtiment Basse Consommation
au cœur d'un Pôle d'Excellence Européen

HiPay

393 m² de bureaux dans un immeuble livré en 2016, grand prix des Pyramides d'argent.
Situé sur l'Île de Nantes, jouxtant le Quartier de la création et les nefs des Machines de l'Île.

Locataire : HI PAY, acteur du digital, spécialisé dans les modes de paiement dématérialisés.

Montant de l'investissement : 1,1 M€.
Sur la base d'un rendement immobilier de 6,80%.

cap foncières & territoires

LYON CONFLUENCE // **HIKARI**

Un lieu unique d'échanges et de réunions dans le premier îlot urbain à énergie positive d'Europe

Nouvel espace urbain de Confluence, un morceau de ville futuriste dans le prolongement du centre-ville de Lyon : Hikari (« Lumière » en japonais), est le premier ilot urbain à énergie positive d'Europe (photovoltaïque, cogénérateur, géothermie...). Immeuble sur la darse de la Saône occupé par Deloitte, Axens, ReportLinker.

Locataire : Rokoriko (lieu de réunions pour entreprises), lauréat de la CCI de Lyon – 225 m².

Investissement de 850 K€ pour un rendement immobilier de 6,40%.

cap foncières & territoires

GRENOBLE FONTAINE //

Des locaux entièrement réaménagés pour accueillir un leader de la mobilité hydrogène

3500 m² de locaux de production intégralement réaménagés pour les besoins du locataire avec 2740 m² de locaux de production et d'ateliers, et 760 m² de bureaux et locaux sociaux.
Une usine de production 4.0 parfaitement située au cœur du bassin d'emploi de Grenoble.

Locataire : Symbio, société qui développe une gamme de systèmes hydrogène pré-validés et pré-intégrés.

Investissement de 2,8 M€ acte en main pour un rendement immobilier de 8,50%.

SYMBIO

cap foncières & territoires

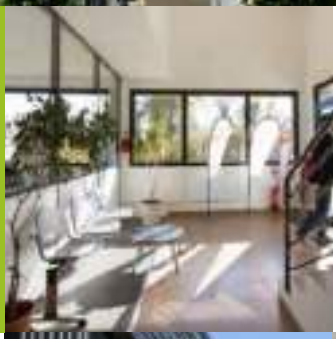
SALON DE PROVENCE // **INNOVESPACE**

Local d'activité dans un parc arboré, clos et sécurisé.

Local d'activité neuf de 438 m².

Locataire : AS FLUID, spécialisé dans la mise en mouvement des fluides auprès des industriels.

Investissement de 440 K€ acte en main pour un rendement immobilier de 7,80%.



AS FLUID
Maître en mouvement

cap foncières & territoires

BRIGNAIS - LYON SUD // **LE NAODISS**

Plateau de bureaux dans un immeuble HQE.

Plateau de bureaux de 481 m² dans un immeuble situé sur la ZAC de Sacuny qui accueille activités tertiaires et professionnels de la construction.

Locataire : AGEMETRA, un des plus grands services de Santé au Travail de France.

Montant de l'investissement : 1,1 M€.
Sur la base d'un rendement immobilier de 7,25%.

CHAMBÉRY // **HEXAVILLAGE**

Locaux neufs dans un éco-parc d'activités de grande qualité environnementale.

Locaux mixtes bureaux et activité pour une superficie de 336 m² et 1 place de parking électrique, au sein de l'éco-parc d'activités Savoie Hexapole, implanté entre Aix les Bains et Chambéry.

Locataire : GCI, filiale d'Eiffage spécialisée dans le béton.

Montant de l'investissement : 440 K€.
Sur la base d'un rendement immobilier de 7,97%.

LYON, PLACE BELLECOUR //

Des bureaux dans le cœur historique de la Ville des Lumières.

Co-investissement dans un lot de bureaux d'une surface de 308 m² dans un bâtiment classé Monument historique, habité de deux siècles d'histoire, sur la plus grande place piétonne d'Europe.

Montant de l'investissement : 1,35 M€ acte en mains.

cap foncières & territoires

CAP SUD, MARSEILLE //

Immeuble bioclimatique.

Deux lots de bureaux neufs dans un immeuble conçu selon un système de construction bioclimatique, au coeur de la ZAC Saumaty, entre bord de mer et grands axes routiers.

341m² loués à Agility, spécialisé dans la logistique internationale, un des pionniers sur son marché.
132 m² loués au cabinet d'expertise comptable HBC.
Bail ferme de 6 ans.

Montant de l'investissement : 1,25 M€.
Sur la base d'un rendement immobilier de 7,10 %.

NANCY // **LE SOLVAY**

Immeuble HQE sur le Plateau de Haye.

Plateaux de bureaux et commerces dans un immeuble HQE neuf localisé au cœur d'une zone accueillant un important Pôle Santé comptant plusieurs cliniques, professions médicales et para-médicales ainsi que des laboratoires. Des investissements générant des rendements immobiliers de plus de 8%.

Lot de bureaux de 360 m² + 46 places de parkings. Terrain avec projet de construction d'un immeuble bois R+2.

Locataire : Predict, société spécialisée dans les technologies et les services de l'information.

Investissement : 460 K€. Taux de rendement immobilier brut : 7.67 %.

NANCY BRABOIS //

Travaux effectués en vue de l'amélioration des performances énergétiques avec l'installation d'une centrale photovoltaïque. Le terrain acquis permet d'envisager prochainement l'édification d'un bâtiment d'environ 1700 m² bas carbone.

DIJON, QUARTIER GARE // **SIGMA**

Construction restructurée et certifiée BREEAM - Bâtiment Basse Consommation, située sur la gare TGV de Dijon.

Deux lots de bureaux pour une surface totale de 1200 m² en copropriété, au cœur de l'ancienne tour Mercure, restructurée pour une meilleure performance énergétique.

Locataire : Bouygues Bâtiment Nord Est, acteur global de la construction depuis plus de 60 ans.

Montant de l'investissement : 2,7 M€.
Sur la base d'un rendement immobilier de 7,40%.

NANCY - HEILLECOURT //

Immeuble mixte bureaux/activité.

Immeuble de 1 010 m².

Locataire : MCI, anciennement Johnson Controls, spécialisé en génie climatique et réfrigération industrielle.

Montant de l'investissement : 1 M€ acte en mains.
Sur la base d'une rentabilité brute de 7,65%.

STRASBOURG - SCHILTIGHEIM //

Immeuble dans le Parc Européen de l'Entreprise.

Co-investissement : immeuble de bureaux de 1153 m², multi-locataires, sur l'axe principal du Parc Européen, avenue de l'Europe.

Montant de l'investissement : 1,5 M€ sur la base d'un rendement immobilier de 8,10%.

METZ // **LES MUSES**

Immeuble HQE dans le nouveau quartier de l'Amphithéâtre à Metz, face au Musée Pompidou et à proximité de la gare TGV.

cap foncières & territoires

Lot de bureaux neufs d'une surface de 225 m².

Locataire : Banque Palatine.

Montant de l'investissement : 550 K€.
Sur la base d'un rendement immobilier de 7,72%.

BANQUE PALATINE
L'Art d'être Banquier

METZ //

Lot de bureaux neufs.

randstad

Lot de bureaux neufs d'une surface de 153 m².

Locataire : Randstad, spécialiste du recrutement.

Montant de l'investissement : 300 K€.
Sur la base d'un rendement immobilier de 8%.

Collecter, investir et gérer
au cœur des territoires

DES RÉCOMPENSES POUR LES PERFORMANCES DE NOS SCPI

foncières & territoires

L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DURABLE

Lyon : 21 quai Antoine Riboud | 69002 Lyon | 04 78 42 43 76
Nancy : 22 avenue Foch | CS 90737 | 54064 Nancy Cedex | 03 83 36 44 55
Nantes : 22 mail Pablo Picasso | 44000 Nantes | 02 40 95 38 23

www.foncieres-et-territoires.com