



Cap Foncières & Territoires est le fruit de la fusion des 3 SCPI régionales créées et gérées depuis 2014 par la société de Gestion Foncières & Territoires.

Autour du concept « collecter, investir et gérer au cœur des territoires », cette SCPI de rendement à thématique territoriale, acquiert et gère des actifs en immobilier d'entreprise rigoureusement sélectionnés dans les métropoles dynamiques françaises.

Elle capitalise aujourd'hui plus de 30 millions d'euros, son patrimoine est diversifié, investi en commerces, locaux d'activité et bureaux, avec 42 locataires. Elle présente donc une grande mutualisation, ce qui permet de limiter le risque locatif.

La sélection rigoureuse des actifs et la gestion de proximité assurée par les équipes de Foncières & Territoires porte ses fruits puisqu'elle affiche un taux de distribution de 5,63% sur 2020, performance qui se poursuit sur 2021 avec un TDVM de 5,51% au 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

Elle est disponible en direct, pleine propriété, démembrement temporaire et viager, à crédit, sous forme de versements programmés et en assurance vie.

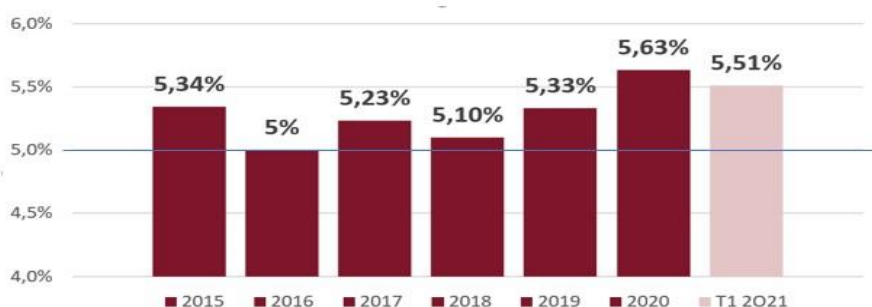
Elle est également accessible en 100% digitalisé sur leur site d'investissement en ligne.

CHIFFRES CLES AU 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2021	
Capitalisation	<b>30 M€</b>
Nombre de parts	<b>122 699</b>
Nombre d'associés	<b>628</b>
Surface totale (en m <sup>2</sup> )	<b>18 300M<sup>2</sup></b>
Nombre d'unités locatives	<b>42</b>
Taux d'occupation financier moyen 2020	<b>99.76%</b>
Nombre de parts en attente de revente	<b>0</b>

CHIFFRES CLES PAR PART AU 1 <sup>er</sup> TRIMESTRE 2021	
Prix de souscription	<b>255€</b>
Valeur de retrait	<b>229.50€</b>
Valeur de réalisation	<b>239.08€</b>
Valeur de reconstitution	<b>278.94 €</b>
Dividende Ordinaire 2020	<b>14.10 €/part</b>
Dividende Exceptionnel 2020	<b>0</b>
Report à nouveau	<b>Equivalent à un trimestre de dividende</b>
Taux de distribution sur valeur de marché 2020	<b>5.63%</b>
Augmentation de la valeur de la part au 01/12/2020	<b>2%</b>



## ÉVOLUTION DU TAUX DE DISTRIBUTION



## De nouveaux investissements diversifiés et sécurisés en ce premier trimestre 2021 :

### Acquisitions



#### THYEZ // Vallée de l'Arve

Ensemble immobilier à usage industriel implanté au cœur de la Vallée du décolletage en Haute-Savoie  
Date d'acquisition : 01/03/2021  
Locataire : FP Hydraulique  
Surface : 1 825 m<sup>2</sup>  
Investissement : 1,3 M€  
Taux de rendement immobilier : 9.37 %\*



#### VIENNE // Jazz Parc

Bureaux et espaces d'accueil  
Date d'acquisition : 15/03/2021  
Locataire : PÔLE EMPLOI  
Surface : 1 414 m<sup>2</sup>  
Investissement : 3,3 M€  
Taux de rendement immobilier : 6.47 %\*



### Suivi d'actif



#### NANCY // Brabois : construction du centre de formation CESI

Les travaux de construction du bâtiment de 1702 m<sup>2</sup> sont en cours avec pour objectif la livraison au locataire CESI (Centre d'enseignement supérieur et de formation professionnelle), de ses locaux pour la rentrée de septembre 2021.



\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.