

Cap sur 2024 pour la SCPI Cap Foncières & Territoires

Avant de dévoiler sa stratégie 2024, voici un rapide retour sur 2023 pour la SCPI Cap Foncières & Territoires qui souffle ses 10 bougies.

2023 a été une année particulièrement chahutée dans le monde des SCPI, mais la mobilisation des équipes de Foncières & Territoires tout au long de l'année a permis d'amortir le choc en investissant dans de beaux actifs loués à des signatures de qualité.



Cette mobilisation, couplée à une gestion de proximité et un taux d'occupation élevé des immeubles de la SCPI, a permis de distribuer une superbe performance de **6,51 %** au quatrième trimestre 2023, soit un **taux de distribution annuel de 6 %**, plaçant ainsi la SCPI CAP Foncières & Territoires dans le cercle très fermé des « plus de 6 % de rentabilité ».

On garde le Cap sur 2024 avec trois axes majeurs :

- **Gestion de proximité,**

Voilà près de 30 ans que Foncières & Territoires gère des foncières et des SCPI. La société de gestion sait parfaitement que la performance durable d'un fond immobilier réside dans sa gestion de proximité, au quotidien, afin de maintenir un taux d'occupation le plus élevé possible, et des actifs immobiliers « up to date », performants en consommation énergétique dans lesquels les locataires se plaisent à travailler et resteront longtemps...

- **Acquisition d'immeubles neufs.**

Plan d'action déjà initié sur 2023, CAP Foncières & Territoires poursuivra en 2024 ses investissements en immeubles neufs, qui répondent aux normes techniques et thermiques les plus exigeantes du moment et disposant de labels comme Passiv Hauss, Bio Divercity, Bream very good ...

C'est dans ces nouveaux locaux que souhaitent être implantées les activités économiques d'aujourd'hui et de demain. Plusieurs de ces immeubles sont équipés de centrales Photovoltaïques permettant une revente d'électricité à EDF ou une Autoconsommation pour les locataires du site.

L'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de ce type d'immeubles Prime sur les métropoles françaises est dorénavant facilitée par l'intérêt que suscite la SCPI auprès des promoteurs, grâce à ses investissements sur fonds propres, sans avoir recours à la dette. Les taux de rendement immobilier cible de ces nouveaux investissements neufs, sécurisée sont de 7 %.

- **Des locataires de qualité.**

Enfin les investissements en cours de la SCPI CAP Foncières & Territoires sont réalisés pour le compte de locataire AAA comme **IZy by EDF sur Rouen**, filiale de la rénovation énergétique d'EDF qui sera livré par Vinci en juillet 2024 ; mais également **Naval Group**, Acteur international du naval de défense qui redéploie sur Toulon ses services de technologie maritime dans un immeuble qui sera livré par le consortium Icade/Cogedim début 2025.

Avec la confiance de ses épargnants, la SCPI Cap Foncières & Territoires a tout pour réussir une nouvelle belle année 2024.

A propos de Foncières & Territoires depuis 1997 : Collecter, investir, et gérer au cœur des territoires

Depuis ses 3 implantations à Lyon, Nancy et Nantes, Foncières & Territoires développe un concept de fonds immobiliers de proximité. A ce jour, la société gère 50 fonds d'investissement dont une SCPI, regroupant 1700 associés acteurs économiques sur leur territoire. La société réalise des investissements en immobilier d'entreprise dans une démarche haute qualité environnementale et sur la base de techniques de construction innovantes. Elle 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 (GP13000031) et développe un concept de SCPI de rendement à thématique territoriale : une solution d'épargne accessible dès 1032€ et offrant un dividende versé trimestriellement.