

## NOS IMPLANTATIONS RÉGIONALES

Des équipes de professionnels passionnés d'immobilier d'entreprise dont l'objectif est de permettre aux investisseurs et aux épargnants d'investir de façon collective sur des actifs immobiliers de proximité.

## UNE EXPÉRIENCE DE PLUS DE 25 ANS

### Investissements

**50** sociétés d'investissement sous gestion dont **4** Foncières et **1** SCPI

### Associés

**2000** associés (acteurs économiques sur leur territoire)

### Entreprises

**300** entreprises locataires des fonds sous gestion.

### Expérience

Plus de **25** ans d'expérience en immobilier d'entreprise

## NOTRE CONCEPT :



**3** implantations des équipes au cœur des territoires  
LYON - NANCY - NANTES



## Chiffres-clés de la SCPI au 31 décembre 2023

**83M€**

De capitalisation

**1700**

Épargnants acteurs du développement économique de leurs territoires

**103**

Locataires

### REVENUS DISTRIBUÉS



Taux de distribution  
2023 = **6%\***

Rappel taux de distribution \*  
sur 2022 = **5,92%**

Revalorisation du prix de la part en  
2022 = **+1,18%**

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

• Taux de rendement interne (TRI)  
sur 5 ans : **5,76%**

• Délai de jouissance :  
**1er jour du 5ème mois**



Taux d'Occupation Financier 2023 (TOF) : **98,93%**



## LES POINTS CLÉS DE NOTRE APPROCHE

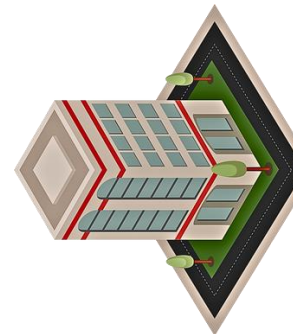
### UN TAUX DE RENDEMENT SUPÉRIEUR À LA MOYENNE DU MARCHÉ DES SCPI

Il est obtenu notamment grâce à une triple diversification :

- L'**emplacement géographique des actifs** au cœur des métropoles françaises,
- La **typologie d'actifs** : 46% de bureaux, 22% de commerces, 23% de locaux d'activités, 6% de centres de formation, 2% santé-social, 1% d'habitation
- La **mutualisation des actifs** (d'une valeur unitaire de 1 M€ à 4 M€) et la multilocation.

### UNE MAÎTRISE DE L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DE VALEUR DE LA SCPI

- **Internalisation** de l'ensemble des services chez Foncières & Territoires, (collecte, investissements et gestion locative),
- **Proximité et réactivité** des équipes grâce aux 3 implantations (clients, CGP et actifs/locataires).



### PARTICIPATION A L'ECONOMIE CIRCULAIRE

- **Investissement en France** dans les grandes métropoles,
- Épargne contribuant au développement économique du territoire français,
- Acquisition, construction et gestion d'immeubles majoritairement **respectueux de l'environnement**.

### UN PRODUIT D'ÉPARGNE ADAPTÉ AUX PROBLÉMATIQUES PATRIMONIALES

Notre SCPI peut répondre à plusieurs objectifs patrimoniaux :

- Générer **des revenus complémentaires** (immédiats et futurs),
- Transmettre son patrimoine par anticipation,
- Se constituer et valoriser **un patrimoine**.



### MAIS AUSSI...

- Un produit accessible dès **1032€ (4 parts)**
- Des **souscriptions pouvant être digitalisées**.

#### Avertissements :

La SCPI est un investissement en immobilier de long terme. La durée de placement

recommandée est de 8 ans. Il existe des facteurs de risques liés à l'investissement en SCPI :

- Risque de perte en capital : l'investissement étant lié à l'évolution des marchés immobiliers et financiers, le capital et le rendement ne sont pas garantis
- Risque de liquidité : le rachat des parts n'est pas garanti
- Risque de crédit : la SCPI peut avoir recours à l'endettement à hauteur de 30 % maximum de la valeur de son patrimoine

foncières & territoires

L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER DURABLE

Lyon : Immeuble Nishi | 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

info@foncieres-et-territoires.com - www.foncieres-et-territoires.com

SAS au capital de 1 000 000 € - RCS Nancy 412 374 894

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 01/10/2013 sous le n°GP - 13000031