

Une SCPI résolument régionale

La SCPI Vendôme Régions est à nouveau ouverte à la souscription. Norma Capital, qui en reprend la gestion, maintient la stratégie d'investissements sur des actifs de commerce et de bureaux en région, notamment sur le Grand-Est.

La gestion de la SCPI Vendôme Régions reprend son cours normal, l'Autorité des marchés financiers (AMF) ayant validé tant celle-ci que la reprise de la collecte. Pour mémoire, la société Vendôme Capital Partners, qui gérait cette SCPI, a perdu son agrément en raison des divergences de gouvernance entre les associés. Norma Capital en a repris la gestion en avril dernier.

→ Une capitalisation de 65 millions d'euros à fin 2018

Cette société de gestion a été créée en 2015. Anciennement dénommée Glad Patrimoine avant la cession par le groupe Réalités de ses parts à Thibault Feuillet et Faiz Hebbadj, anciens collaborateurs de Vendôme Capital Partners, aujourd'hui respectivement directeur commercial et directeur immobilier de Norma Capital, cette dernière gère actuellement 650 millions d'euros d'actifs immobiliers. Les OPPCI pour le compte de clients dédiés et club deal représentent une partie non négligeable des encours (600 millions d'euros). « Nous allons prochainement lancer une SCPI à thématique spécifique », indique Thibault Feuillet.

Il explique qu'« il y a eu un travail important des équipes de Norma Capital lors de la reprise de la SCPI Vendôme Régions, afin d'assurer une reprise efficace et essentielle du patrimoine et des informations associés. La SCPI possède un patrimoine de vingt-neuf actifs immobiliers et une capitalisation de 42 millions d'euros.

Les objectifs de Vendôme Régions seront maintenus, avec un taux de distribution cible de 6 % et un délai de jouissance de soixante jours, le plus court du marché. Norma Capital a également pour objectif de développer la capitalisation de Vendôme Régions

La stratégie d'investissement de la SCPI Vendôme Régions reste en ligne avec son historique, axée sur des actifs de bureaux et de commerces en régions.

pour atteindre 65 millions d'euros à la fin de l'année. La société souhaite ainsi conserver une stratégie d'investissement en ligne avec la genèse de Vendôme Régions, en privilégiant la qualité des actifs et le rendement. Vendôme Régions vise un développement maîtrisé et une taille intermédiaire sur le marché des SCPI ».

→ Orientation nouvelle dans le Grand-Est

La stratégie d'investissement reste ainsi en ligne avec son historique, axée sur des actifs de bureaux et de commerces en régions. « Vendôme Régions vise la poursuite de la diversification de son patrimoine, la cible d'investissement se concentre sur des actifs de 1 et 5 millions d'euros, permettant ainsi d'investir un marché moins sollicité par les autres acteurs de l'investis-

tissement à forte collecte », précise Thibault Feuillet.

Les prochains investissements se feront majoritairement dans les régions dans lesquelles la SCPI n'est pas encore présente, telles que la région Rhône-Alpes, la région Aquitaine et les Hauts-de-France. Une première acquisition a été réalisée au cours du premier trimestre dans un local de commerce situé à Bourges, en l'occurrence une salle de sport exploitée par l'enseigne Basic Fit. Le prix d'acquisition est de 832 000 € et le rendement immédiat est de 11 %.

Un autre investissement est en cours, du côté de Vandœuvre-lès-Nancy.

La société de gestion mise sur sa capacité à chercher des baux sécurisés avec des preneurs de qualité sur les bureaux et, quant aux actifs de commerce qui offrent plus de liquidité, de privi-

légier également des baux d'une durée plutôt de six à neuf ans.

→ Un rendement au rendez-vous

L'acompte de dividende du premier trimestre 2018 est de 6,01 %. Un signal fort pour les investisseurs. En 2016, la SCPI a distribué un rendement de 6,13 %, et de 5,61 % en 2017 qui résulte du versement d'un dividende de 6,90 € par part au dernier trimestre, contre 9,68 € pour les trimestres précédents. Ces résultats sont, en soi, supérieurs à ceux du marché, de 4,43 % en 2017.

Cependant, « concernant le dividende du quatrième trimestre 2017, il a été proposé lors de l'assemblée générale annuelle d'affecter un montant complémentaire en distribution », conclut Thibault Feuillet. ■