



Rendre l'épargne utile et responsable à travers une labellisation ISR Immobilier



Acquis en décembre 2019.

Documentation commerciale à caractère promotionnel. Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à des fins d'information et n'ont aucun caractère contractuel.



Norma Capital en bref

Au 31 décembre 2020



650 M€
d'encours sous gestion



7 fonds gérés
(SCPI¹, OPPCI²)



73 immeubles gérés



138 locataires



Près de
5 000 associés

Une SCPI est une Société Civile de Placement Immobilier. La SCPI permet à tout investisseur d'avoir un accès indirect à de l'immobilier, plus difficilement accessible en tant que particuliers, comme des bureaux, ou encore des commerces ou des entrepôts de logistique.

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- le risque de perte en capital, lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi ;
- le risque immobilier, susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des actifs ;
- le risque économique, susceptible d'engendrer une diminution ou une perte de loyers mais aussi un taux de vacance sur un ou plusieurs actifs ;
- le risque lié à la gestion discrétionnaire, résultant de la sélection par les gérants d'investissements qui peuvent se révéler moins performants.

La plaquette de présentation de la SCPI Fair Invest est uniquement destinée à des professionnels de la gestion de patrimoine et ne constitue ni une sollicitation à la vente ni une recommandation d'achat.

Fiche d'identité

Classification : **SCPI à capital variable.**

Date de création : **13 juillet 2018.**

N° Visa AMF : **18-29.**

Date de délivrance : **6 novembre 2018.**

Durée conseillée de conservation des parts de SCPI : **10 ans.**

Duré de vie de la SCPI : **99 années.**

Capital maximum statutaire : **50 000 000 €.**

Dépositaire : **Société Générale Securities Services.**

Évaluateur immobilier : **Cushman & Wakefield.**

Commissaires aux Comptes titulaire : **KPMG SA.**

Suppléant : **Salustro REYDEL.**

Service Associés

SCPI Fair Invest

Mail : fair.invest@normacapital.fr

Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77



Fair Invest : une stratégie d'investissement originale labellisée ISR Immobilier

La SCPI Fair Invest investit dans de l'immobilier d'entreprise diversifié, à vocation sociale et responsable, dans toute la France. À travers sa stratégie, Fair Invest

répond à deux objectifs principaux : favoriser les activités socialement utiles, réduire les consommations de fluides.



Les activités socialement utiles favorisées.

Éducation, santé, bien-être, promotion sociale, promotion d'énergies renouvelables...



Les activités jugées controversées exclues du parc immobilier.

Pétrochimie, alcool, tabac, spéculation financière, déforestation...



Un recours à l'endettement exclu statutairement.



Le label ISR Immobilier, obtenu en novembre 2020, vient récompenser la stratégie de la SCPI Fair Invest et sa volonté de rendre l'épargne utile et responsable. En prenant systématiquement en compte les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans sa politique d'investissement, Fair Invest met en œuvre une approche de type *best in progress* pour ses actifs, fondés sur 25 critères ESG : 6 critères environnementaux (performances énergétiques, carbone...),

10 critères sociaux (utilité sociale, proximité des transports en commun...), 9 critères de gouvernance (engagement des sous-traitants...).

À travers la SCPI Fair Invest, Norma Capital cherche à sortir de la seule logique de performance caractérisée par le rapport rendement-risque, pour s'ouvrir à la dimension de l'utilité.

Chiffres clés au 31 décembre 2020¹



4,51 %
TDVM² 2020



7 locataires



9,02€ / part
Distribution 2020



7 immeubles
soit 3 378 m²



16 M€
Capitalisation



733
associés



100 %
TOF³



55/100
Note ESG 2020⁴

¹Source : Norma Capital. Données au 31.12.2020. Les performances passées ne sont pas un indicateur exact des performances futures.

²TDVM : Taux de Distribution sur Valeur de Marché.

³TOF : Taux d'occupation financier : loyers facturés/loyers facturables.

⁴Note globale des actifs de la SCPI Fair Invest, établie au prorata de leurs valeurs vénales.



Patrimoine de la SCPI Fair Invest

Répartitions thématique et géographique du patrimoine¹



Répartition thématique

| | |
|------------------|------|
| Éducation | 20 % |
| Environnement | 16 % |
| Santé | 47 % |
| Services Sociaux | 17 % |



Répartition géographique

| | |
|--------------------|------|
| Hauts-de-France | 16 % |
| Île-de-France | 47 % |
| Nouvelle-Aquitaine | 14 % |
| Occitanie | 15 % |
| Pays de la Loire | 8 % |

Quelques exemples d'acquisitions²



Santé

Nantes (44) • 347 m²
Note ESG 2020 : 46/100



Santé

Paris 19^{ème} (75) • 621 m²
Note ESG 2020 : 53/100



Éducation

Bordeaux (33) • 246 m²
Note ESG 2020 : 56/100



Environnement

Croix (59) • 637 m²
Note ESG 2020 : 63/100

Souscrire à la SCPI Fair Invest : un investissement de long terme³



200 €
la part
Minimum de 5 parts pour une 1^{ère} souscription



120 jours
calendaires
Délai de jouissance depuis la constitution

Vous pouvez souscrire des parts de la SCPI Fair Invest selon deux manières :

- soit en pleine propriété,
- soit en démembrement (achat en usufruitier temporaire ou achat en nue-propriété).



Vous devez faire appel à un Conseil en Investissement Financier (CIF) pour réaliser votre placement. Celui-ci pourra vous orienter sur la meilleure manière d'investir⁴.

L'équipe commerciale à votre écoute

Thibault FEUILLET
+33 (0)1 42 68 38 27
fair.invest@normacapital.fr

Frais

Commission de souscription :

10 % HT du prix de souscription (soit 12 % TTC au taux de TVA actuel).

Commission de gestion :

10 % HT du prix de souscription (soit 12 % TTC au taux de TVA actuel), prélevés sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.

Frais de cession et de retrait :

100 € HT (soit 120 € TTC au taux de TVA actuel) de frais de dossier.

Fiscalité

La SCPI Fair Invest ne paie pas d'impôt sur les sociétés (selon la réglementation en vigueur au 01/01/2019). Les revenus potentiels issus de la location des actifs immobiliers sont imposés selon le régime fiscal des revenus fonciers au niveau des associés. Les produits financiers réalisés par la SCPI sur les placements de trésorerie sont soumis à l'impôt progressif sur les revenus (catégorie des capitaux mobiliers) et aux prélèvements sociaux au taux de 17,20 %.

Les cessions de parts sont imposées selon le régime des plus-values immobilières : impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 % augmenté des prélèvements sociaux de 17,20 %, soit un taux global de 36,20 %, avec possibilité d'exonération selon les durées suivantes :

- Pour l'impôt sur le revenu, durée partielle de 5 à 22 ans et durée totale à plus de 22 ans.
- Pour les prélèvements sociaux, durée partielle de 5 à 30 ans et durée totale à plus de 30 ans.

¹Répartition thématique établie selon le montant des loyers. Répartition géographique établie par rapport à la valeur vénale des actifs.

²Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

³Toutes les informations complètes relatives aux modalités de souscription et au régime fiscal figurent dans la note d'information de la SCPI Fair Invest. Les informations d'ordre juridique et fiscal sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement.

⁴Préalablement à toute souscription de SCPI, la note d'information, les statuts, le bulletin de souscription, le dernier bulletin trimestriel d'information et le dernier rapport annuel doivent être remis à l'investisseur.



Fair Invest
Société Civile de Placement Immobilier.
Immatriculée au Registre du Commerce
et des Sociétés de Paris sous le n° 841 434 640.
Visa SCPI n°18-29 en date du 6 novembre 2018
délivré par l'AMF.

NORMA CAPITAL
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 1 000 000 EUROS.
SIÈGE SOCIAL : 105, BOULEVARD HAUSSMANN - 75008 PARIS, FRANCE. TÉLÉPHONE : +33 (0)1 42 93 00 77.
IMMATRICULÉE AU RCS DE PARIS SOUS LE NUMÉRO 814 238 879.
AGRÈMENT AMF N° GP-16000017 EN DATE DU 9 JUIN 2016, EN QUALITÉ DE SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE.
WWW.NORMACAPITAL.FR