



NORMA CAPITAL

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

30/11/2020

## Norma Capital obtient le label ISR Immobilier, premier certificat français pour l'investissement socialement responsable, pour la SCPI Fair Invest

Ce Lundi 30 Novembre, AFNOR Certification<sup>1</sup> a délivré à la SCPI Fair Invest de Norma Capital le premier certificat français du label ISR (Investissement Socialement Responsable) Immobilier. A ce jour, seuls trois certificats ont été délivrés. Depuis sa création en Juillet 2018, le positionnement de cette SCPI innovante était guidé par l'objectif d'obtention de ce label dont tout portait à croire que sa promulgation était inéluctable.

*« Nous sommes heureux de faire partie des premiers fonds d'investissement immobiliers à obtenir le label ISR Immobilier », déclare Faïz HEBBADJ, Président de Norma Capital. « L'obtention de ce label récompense des années d'efforts guidés par l'idée que l'homme n'est pas dissociable de son environnement et que l'immobilier a un rôle à jouer pour répondre aux enjeux actuels d'ESG (Environnement, Social / Sociétal, Gouvernance). A travers la SCPI Fair Invest, Norma Capital offre une possibilité d'investir de manière utile et responsable », poursuit Faïz HEBBADJ.*

**Le label ISR Immobilier : une délivrance sur des objectifs fondamentaux et pérennes.**

Promulgué le 23 Octobre dernier, le label ISR Immobilier définit un cadre d'objectifs sur lesquels Norma Capital s'engage à donner à l'organisme certificateur, la possibilité de vérifier, dans la durée, si ses engagements sont tenus.

Le label a ainsi été délivré sur le fondement d'un dossier présentant la SCPI Fair Invest, les nombreux critères sur lesquels Norma Capital porte ses efforts et les moyens mis en œuvre pour satisfaire ses engagements.

A l'issue d'un délai de trois ans, l'organisme certificateur constatera si les objectifs sont atteints et les engagements tenus. Dans le cas contraire, il pourra retirer le label.

<sup>1</sup>Accrédité par le Cofrac pour délivrer le label ISR, AFNOR Certification s'est mobilisé pour répondre aux attentes de sociétés leaders pour obtenir le nouveau label sur la gestion ISR immobilière.



NORMA CAPITAL

« Ce délai est nécessaire pour assurer au label ISR Immobilier une véritable valeur, une véritable signification et un véritable partage entre les parties prenantes. », détaille Faïz HEBBADJ.

### Fair Invest : l'utilité comme troisième dimension de l'investissement.

La SCPI Fair Invest se distingue par l'originalité de son positionnement et son triple parti-pris : favoriser l'acquisition de biens immobiliers tertiaires destinés à héberger des activités socialement utiles et exclure certaines activités ; rendre les bâtiments moins consommateurs en énergie et en eau ; et accompagner et sensibiliser les locataires dans l'amélioration de leurs pratiques écologiques. ».

« A travers la SCPI Fair Invest, Norma Capital souhaite sortir de la seule logique de performance caractérisée par le rapport rendement-risque, pour s'ouvrir à une troisième dimension, l'utilité. », poursuit Faïz HEBBADJ.

### Une politique d'investissement et de gestion responsable.

La politique d'investissement déployée par Fair Invest consiste à investir principalement dans des bâtiments tertiaires pouvant accueillir des sociétés ayant des activités socialement utiles, telles que :

- La santé, le bien-être et la petite enfance ;
- L'éducation ;
- Les réseaux associatifs à but de promotion de la cohésion sociale ;
- L'insertion à l'emploi ;
- La promotion d'énergies renouvelables ;
- L'entraide sociale.

Parallèlement, Fair Invest exclut de son parc locatif certains secteurs. Ainsi, ne feront pas partie du portefeuille de la SCPI, des bâtiments hébergeant certaines activités, comme celles liées :

- A la pétrochimie ;
- A l'exploitation de matières fossiles ;
- Au commerce du tabac et de l'alcool ;
- A la spéculation financière ;
- Aux jeux de hasard ;
- Aux activités ayant un impact direct sur la dégradation des forêts et espaces verts ;
- Ou à l'exploitation animale pour leurs matières premières.

Cette politique de gestion responsable a pour objectif de réduire les consommations de fluides (eau, électricité, gaz, fioul) : d'une part, en agissant structurellement sur les immeubles, et, d'autre part, en sensibilisant les locataires à l'influence de leurs comportements sur les consommations et par voie de conséquence, sur le coût global de la location.



NORMA CAPITAL

A noter également que les actifs composant la SCPI Fair Invest sont acquis sans recours à l'emprunt bancaire.

### Les premiers actifs exemplaires de cette politique.

Les cinq premières acquisitions de Fair Invest ont été :

- Une clinique occupée par un acteur mondial à des fins de centre de dialyse située à Suresnes (92),
- Des bureaux nantais (44) occupés par l'association Réseau Sécurité Naissance. Cette dernière regroupe les 23 maternités des Pays de la Loire et l'ensemble des professionnels intervenant dans le champ de la périnatalité,
- Une crèche à Noisy le Grand (93), louée au groupe La Maison Bleue,
- Des bureaux occupés par un des leaders français des services médicaux à domicile, Asten Santé, à Toulouse (31),
- Des locaux commerciaux, accueillant un centre médical de rééducation regroupant des masseur-kinésithérapeutes et ostéopathes, à Paris 19<sup>ème</sup> (75).

*« En dépit de la conjoncture actuelle, la SCPI Fair Invest monte en puissance et limite les risques à travers un portefeuille d'actifs diversifié et peu volatile. L'année 2020 est déjà remarquable avec au troisième trimestre,<sup>1</sup> un taux de distribution annualisé de 4,50 %, un taux de recouvrement de 100 % tout en ayant une volonté d'accompagnement auprès de nos locataires et la satisfaction d'investir utilement. », conclut Faïz HEBBADJ.*

### L'ADN de Fair Invest.

Cette SCPI grand public à capital variable est accessible à tous, puisque le prix de souscription d'une part est de 200 €, avec un minimum de souscription de 5 parts (soit un investissement de base de 1 000 €).

L'entrée en jouissance (perception de revenus) pour les investisseurs s'effectue après 120 jours suivant la réception intégrale des fonds. La distribution des revenus potentiels est trimestrielle.<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Source : Norma Capital. Données au 27.11.2020. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

<sup>2</sup>L'investissement dans une SCPI est un investissement de long terme (durée d'investissement recommandée : 10 ans). La souscription de titres de SCPI expose à divers risques, dont un risque de perte en capital. La société de gestion ne garantit ni la vente, ni le rachat des parts de SCPI.



NORMA**CAPITAL**

**Contact Presse Galivel & Associés**

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63  
21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**NORMA**CAPITAL****

**Société de Gestion de Portefeuille**

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 238 879

Siège social : 105, boulevard Haussmann - 75008 PARIS - FRANCE | Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de société de gestion de portefeuille - N° GP-16000017 du 09/06/2016

[www.normacapital.fr](http://www.normacapital.fr)

Pour Norma Capital, agence Galivel & Associés - 21/23, rue Klock - 92110 CLICHY - FRANCE | Téléphone : +33 (0)1 41 05 02 02 | E-mail : galivel@galivel.com