



# SCPI FAIR INVEST

4EME TRIMESTRE 2021



**Baltis** Patrimoine

Baltis Patrimoine, SAS au capital de 5 000 € ayant son siège social au 203 rue Jean Jaurès 59170 Croix immatriculé au RCS Lille n°888634441, Conseiller en Investissement financier (CIF) enregistré à l'ORIAS sous le n°2000735.



# SCPI FAIR INVEST



La **SCPI Fair Invest** est une SCPI fondée en 2018 gérée par la société de gestion Norma Capital capitalisant plus de **33 millions d'euros au 31 décembre 2021**.

La SCPI Fair Invest est une SCPI à capital variable, qui investit en immobilier tertiaire (bureaux, commerces, locaux d'activité),

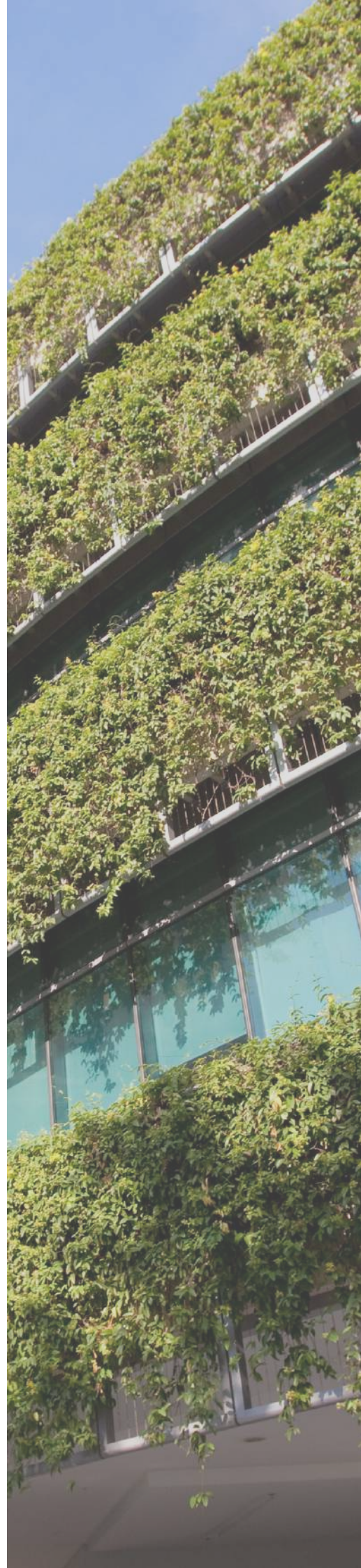
L'objectif de la SCPI Fair Invest est **d'améliorer l'ensemble des aspects Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance** dans son portefeuille, en permettant à chaque actif d'obtenir de meilleures notes ESG au cours de leur gestion.

La stratégie d'investissement de Fair Invest est basée sur une volonté de privilégier certains secteurs d'activités (cohésion sociale, insertion à l'emploi, promotion d'énergies renouvelables, entraide sociale, santé, bien-être, petite enfance, éducation), **tout en excluant totalement des activités de son parc immobilier** (pétrochimie, exploitation de matières fossiles, tabac, alcool, spéculation financière, jeux de hasard...).

Enfin, Fair Invest **n'aura pas recours à l'endettement** dans le cadre de ses investissements.

Avec près de **150 nouveaux associés**, la collecte globale du trimestre s'élève à plus de 4,7 M€, soit un total de plus de 17 M€ sur l'ensemble de l'année 2021. En termes de performances, la SCPI offre un **taux de distribution de 4,73%**.

*\*Les performances passées ne présagent pas des performances futures et l'investissement présente un risque de perte en capital.*

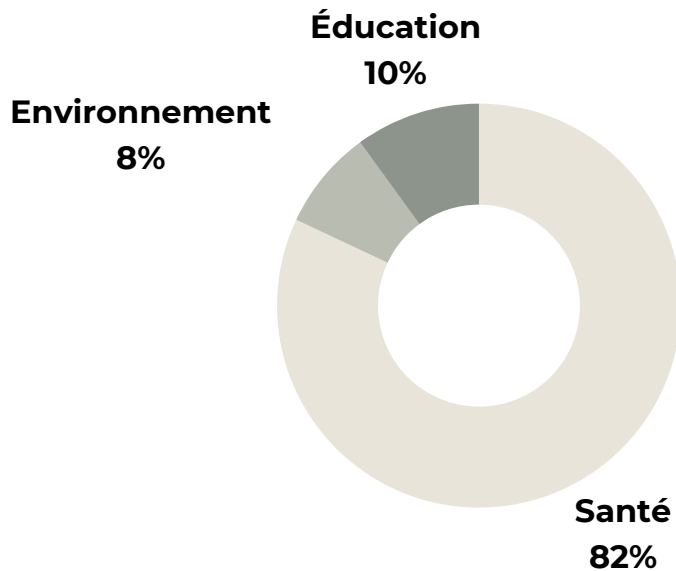


# SON PATRIMOINE IMMOBILIER

---

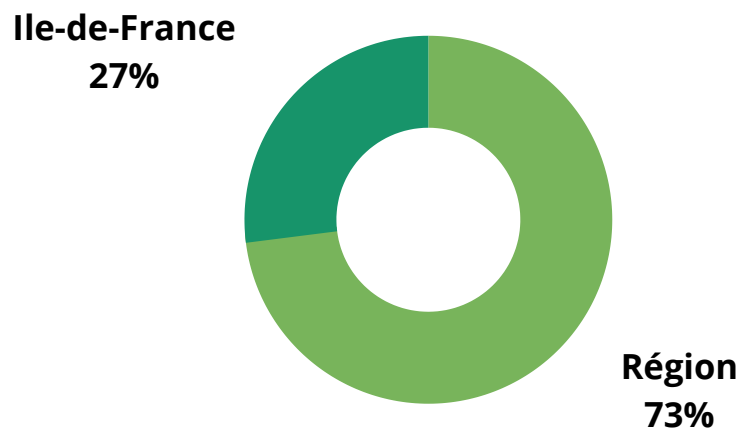
## RÉPARTITION SECTORIELLE 2021

---



## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2021

---



## TROIS EXEMPLES D'ACQUISITIONS

---



**Reims (51)**  
Studio Comme J'aime




**Paris 10 (75)**  
COSEM (centre dentaire)



**Villenave-d'Ornon (33)**  
MedCorner City (cabinet  
médical)

# LES CHIFFRES CLÉS DE LA SCPI FAIR INVEST

<b>Société de gestion</b>	
<b>Nom de la SCPI</b>	Fair Invest
<b>Type de SCPI</b>	SCPI de rendement
<b>Année de création</b>	2018
<b>Localisation</b>	France
<b>Catégorie</b>	Diversifié
<b>Capitalisation</b>	33,5 M€
<b>Surface totale détenue</b>	10 498 m <sup>2</sup>
<b>Nombre d'immeubles</b>	18
<b>Nombre de locataires</b>	19
<b>Taux d'Occupation Financier</b>	100 %
<b>Jouissance</b>	1er jour du 4ème mois
<b>Taux de distribution 2021</b>	+ 4,73 %
<b>Ticket d'entrée</b>	1 000 €
<b>Frais de souscription</b>	12%
<b>Frais de gestion</b>	10%

Chiffres au 31 décembre 2021

\*Rendement non garanti. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La SCPI Fair Invest comporte un risque de perte en capital. La durée de placement recommandée est comprise en 8 et 12 ans.

# SON HISTORIQUE DE RENDEMENT

---

	Taux de distribution	Variation du prix de la part
<b>2021</b>	+ 4,73 %*	- %*
<b>2020</b>	+ 4,51 %*	- %*
<b>2019</b>	+ 4,35 %*	- %*

## L'AVIS DE BALTIS PATRIMOINE

---

Nous avons sélectionné la SCPI Fair Invest gérée par la société de gestion Norma Capital pour les raisons suivantes :

- C'est une société de gestion à **taille humaine, dynamique et réactive**
- La stratégie d'investissement cible des actifs immobiliers **uniquement en France**
- La SCPI est spécialisée dans les **actifs tertiaire** (bureaux, commerces, locaux d'activité), en **prenant systématiquement en compte des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG)** dans sa politique d'investissement et en s'engageant dans une démarche d'amélioration de ces critères dans la gestion de ses actifs.

Cet investissement **spécialisé** est aligné avec nos **convictions**.

La SCPI recherche des locataires dont l'activité recouvre **le réseau associatif visant la promotion de la cohésion sociale, l'insertion et l'emploi, la promotion des énergies renouvelables et l'entraide sociale sans oublier la santé**, le bien-être et la petite enfance.

Un investissement qui permet d'investir dans une SCPI pleine de sens et de valeur prenant en compte les critères ESG. Une des premières SCPI ayant obtenu le label ISR (Investissement Socialement Responsable).

\*Rendement non garanti. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La SCPI Fair Invest comporte un risque de perte en capital. La durée de placement recommandée est comprise en 8 et 12 ans.

# AVERTISSEMENTS

---

**Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :**

**L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme. Il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.**

## **Risque de perte en capital**

Le capital que vous investissez dans le Fonds n'est ni garanti, ni protégé. Vous pourriez ainsi perdre votre capital.

Votre responsabilité en tant qu'associé à l'égard des tiers est limitée au montant de votre investissement.

## **Risque de liquidité**

En cas de demande de rachat, la SCPI procède au rachat de vos parts dès lors qu'une contrepartie acheteuse existe, et ce au prix de retrait. En cas d'absence de contreparties à l'achat, vous ne pourrez pas céder vos parts ou pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait.

## **Risque de marché**

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché (absence de rendement ou perte de valeur d'un immeuble), vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.



BP

# DES INVESTISSEMENTS FINANCIERS ET IMMOBILIERS QUI ONT DU SENS.



Baltis Patrimoine

## VOTRE CONTACT

---

**JEAN-VICTOR LE BUFFE**



### Adresse

15 Place du General Catroux  
75017 Paris



### Téléphone

07.50.70.20.93



### Email

[jeanvictor.lebuffe@baltis-patrimoine.fr](mailto:jeanvictor.lebuffe@baltis-patrimoine.fr)