

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 10 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI CAP FONCIÈRES & TERRITOIRES
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Boutiques · Bureau · Diversifiée · France · Petites et moyennes surfaces · Régionale
Date de création	13/12/2013
SIREN	412 374 894
SIRET (siège)	412 374 894 00076
Visa AMF	n° n°14-03 en date du 14/02/2014
Société de gestion	Foncières et Territoires
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	112 796 840,00 €
Nombre de parts	433 834
Nombre d'associés	2 189
Valeur de réalisation par part	226,36 €
Valeur de reconstitution par part	270,41 €
Nombre d'actifs immobiliers	55
Surface du patrimoine	N/C
Taux d'occupation financier	96,15 %
Ratio d'endettement	12,15 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	4 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	260,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	9,60 %
Frais de gestion HT annuels	8,00 %	Frais de gestion TTC annuels	9,60 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	5,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	2,40 %	Commission de retrait	0
Cession de parts TTC — avec intervention	5,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	240,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	240,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	6,24 %	TRI 10 ans	5,74 %
TRI 5 ans	6,20 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	118
Taux de recouvrement	99,82 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Foncières et Territoires
Dépositaire	ODDO BHF
Commissaire aux comptes	FORVIS MAZARS
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La politique d'investissement de la SCPI se concentre sur le développement d'un patrimoine en régions, ciblant des métropoles comme Toulon, Montpellier ou Toulouse pour accueillir des entreprises de premier plan. Le recours à l'endettement est utilisé comme un levier de croissance raisonné, avec un ratio LTV de 11,75 % au troisième trimestre 2025, permettant de financer de nouvelles acquisitions via des emprunts à long terme. Sur le plan opérationnel, la société de gestion privilégie une approche de proximité pour anticiper les besoins des locataires, ce qui s'est traduit récemment par la signature de six nouvelles locations et le renouvellement de baux existants. Cette gestion active, qui inclut également des cessions d'actifs matures et des travaux de valorisation, assure la cohérence du fonds face aux évolutions des usages et de la conjoncture économique.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f161-scpi-nord-est-horizon/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La

liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com