

SCPI **FAIR INVEST**



NORMA CAPITAL



SCPI **FAIR INVEST**



AVERTISSEMENT

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la souscription de titres de Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) vous expose à divers risques dont vous devez impérativement tenir compte :

- **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 rentabilité d'un placement en parts de SCPI est, de manière générale, fonction des dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse due à la variation des marchés immobiliers et des conditions de location des immeubles (notamment du niveau des loyers et du taux de vacance). Également, la rentabilité de ce placement dépend du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée du placement.

De ce fait, préalablement à toute souscription, l'investisseur doit s'assurer que le produit d'investissement qui lui est proposé est conforme à ses objectifs d'investissement.

Ainsi, il doit s'assurer :

- du montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI. Ce dernier dépend de son patrimoine personnel, de son horizon d'investissement et de son souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier,
- de la durée de placement souhaitée. La SCPI est un investissement à long terme.

L'investisseur qui finance à crédit l'acquisition de parts de SCPI doit impérativement prendre en compte les risques liés au remboursement des charges d'emprunt durant les premières années de lancement de la SCPI compte tenu du niveau faible voire nul de revenus potentiels ainsi que le remboursement du capital dans un contexte de retournement du marché immobilier.

Enfin, l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les revenus potentiels de la SCPI seront très faibles, voire nuls dans les six (6) premiers mois de la vie de la SCPI et évolueront dans le temps en fonction des investissements réalisés. Les fonds en instance d'investissements immobiliers directs ne seront pas placés.

La Société de Gestion recommande aux souscripteurs de parts de la SCPI une détention des titres d'une durée minimum de dix (10) années.

Norma Capital

un gestionnaire de fonds immobiliers

La gestion de la SCPI est assurée par **NORMA CAPITAL**, une Société de Gestion de Portefeuille indépendante créée en 2016 et spécialisée dans l'immobilier :

650 M€

d'actifs bruts sous gestion

Professionnels

de l'immobilier

Gestion OPPCI / SCPI

bureaux, commerces & activités



INDÉPENDANCE

Norma Capital est une société de gestion indépendante de tout groupe financier ou immobilier, gage d'une parfaite impartialité et indépendance dans ses prises de décision.

RÉACTIVITÉ

Norma Capital s'engage à assurer à ses clients la plus grande réactivité. La souplesse de notre organisation nous permet de remplir nos missions avec beaucoup d'agilité. Nous prenons l'engagement de répondre dans les meilleurs délais.

TRACK RECORD

Nos équipes proviennent toutes du monde de la gestion d'investissement immobiliers réglementés. Elles sont constituées de professionnels pour certains avocat ou expert-comptable. Elles sont à l'origine de la création de plusieurs dizaines d'OPPCI et de SCPI sur le marché immobilier.

La SCPI FAIR INVEST

La SCPI Fair Invest fonctionne selon le principe de la gestion collective immobilière pour compte de tiers : elle collecte des capitaux auprès des épargnants, qu'elle investit dans des actifs immobiliers afin d'en dégager un versement potentiel de dividendes.

Prix de la part

200 €

Délai de jouissance

120 jours calendaires

Pourquoi investir dans la SCPI Fair Invest

- Un accès indirect à l'immobilier d'entreprise¹ (en échange du versement d'une commission de souscription de 12 % TTC du prix de souscription).
- Un investissement collectif dans l'immobilier
- Un complément potentiel de revenus
- Des investissements sur divers types d'actifs (bureaux, commerces, activités)
- L'intégralité de la gestion est déléguée à un professionnel de l'immobilier. (en échange du versement d'une commission de gestion annuelle de 12 % TTC des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits nets financiers encaissés).



¹ Avec la possibilité d'intervenir dans le résidentiel ou la résidence service
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Un patrimoine immobilier

Fair Invest entend mettre au cœur de ses préoccupations patrimoniales l'usage des locaux qu'elle acquiert et gère. Ainsi, certaines activités seront exclues tandis que d'autres, à caractère social, seront favorisées.

Dans cette même logique, la SCPI n'aura recours ni au financement ni à des placements de liquidités rémunérés en intérêts.

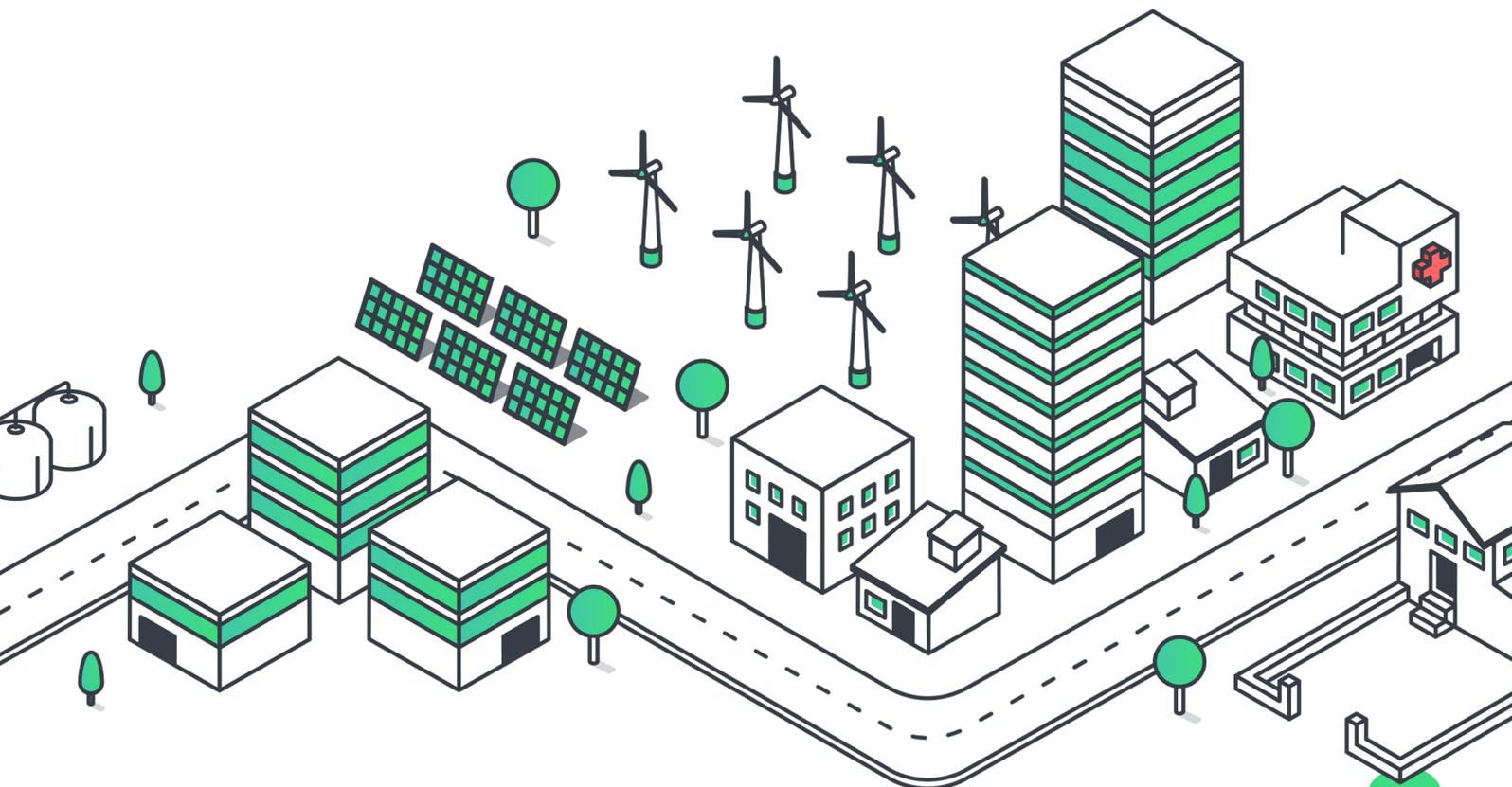
Les investissements s'effectuent principalement dans :

- Les grandes agglomérations françaises et dans un second temps dans les grandes villes de la zone Euro
- Des actifs à usage principal de bureaux et de commerces

La sélection des investissements

Afin d'appliquer sa stratégie d'investissement, **NORMA CAPITAL** mène une politique de :

- Diversification de ses revenus sur les principales agglomérations françaises et européennes
- Gestion patrimoniale des actifs



Caractéristiques

CLASSIFICATION

SCPI à Capital Variable

DATE DE CRÉATION

13 juillet 2018

CAPITAL PLAFOND STATUTAIRE

6 000 000 €

PRIX DE SOUSCRIPTION

200 €

VALEUR NOMINALE

162 €

MINIMUM DE PARTS

Première souscription : 5 parts

PRIME D'EMISSION

38 € TTC, composée de 24 € TTC de frais de collecte et frais de recherche et d'investissement

ENTRÉE EN JOUISSANCE

Cent vingt jours calendaires à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds

DISTRIBUTION DES POTENTIELS REVENUS

Trimestrielle

COMMISSION DE SOUSCRIPTION

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

COMMISSION DE GESTION

10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA actuel) prélevés sur les produits locatifs HT encaissés

FRAIS DE CESSIION ET DE RETRAIT

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

DURÉE CONSEILLÉE DE CONSERVATION DES PARTS

10 ans

La fiscalité de votre placement

(selon la réglementation en vigueur au 01/01/2018)

La SCPI Fair Invest est transparente fiscalement, elle ne paie pas d'impôt sur les sociétés.

Concernant les associés de la SCPI, leurs revenus potentiels issus de la location des actifs immobiliers sont imposés selon le régime fiscal des revenus fonciers.

Les produits financiers réalisés par la SCPI sur les placements de trésorerie sont soumis pour les associés à l'impôt progressif sur leurs revenus (catégorie des capitaux mobiliers) et aux prélèvements sociaux au taux de **17,2 %**.

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 **17,2 %**, soit un taux global de **36,2 %**, avec possibilité d'exonération selon les durées suivantes :

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

Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger est neutralisé en France afin d'éviter la double imposition. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer.

Pour plus d'informations sur la fiscalité, se reporter à la note d'information disponible sur le site internet www.normacapital.fr





NORMA CAPITAL

113 Boulevard Haussmann

75008 PARIS

Tél : 01 42 93 00 77

www.normacapital.fr

Thibault Feuillet

Directeur Commercial

thibault.feuillet@normacapital.fr

Tél : 01 42 68 38 27

NORMA CAPITAL

Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n°GP16000017 - www.normacapital.fr

Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 euros - 113 Boulevard Haussmann - 75008 Paris
SIRET : 814 238 879 00021 RCS Paris - Code APE/NAF : 6630Z - TVA intracommunautaire : FR84 814 238 879

SCPI Fair Invest : Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable

Siège social : 113 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS. RCS de Paris n°841 434 640.

Visa SCPI n°18-29 en date du 6 novembre 2018.

Les statuts, la note d'information, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou ses distributeurs habilités et sur le site internet www.normacapital.fr. La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°137 en date du 14 novembre 2018.

Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI. La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.