NCap Continent

Bulletin trimestriel d'information

N°15 - 3ème trimestre 2026

Valide du 1er octobre au 31 décembre 2026



Norma Capital
Bien placé pour investir

Visionnez nos vidéos.

Document à destination des publics avertis et des professionnels de la gestion de patrimoine. Source : Norma Capital - Glasgow

Introduction

Ce qu'il faut retenir du trimestre.

Votre SCPI atteint près de 92,8 M€ de capitalisation et accueille plus de 300 nouveaux associés ce trimestre. Cette dynamique témoigne de l'intérêt des investisseurs pour NCap Continent et sa stratégie : s'appuyer sur l'expérience de Norma Capital pour constituer un patrimoine immobilier solide et diversifié à l'échelle européenne, avec pour objectif de générer un rendement régulier dans la durée.

Le Royaume-Uni poursuit sa progression dans votre patrimoine, avec 3 acquisitions ce trimestre. Ce marché reste notre priorité, pour la profondeur des opportunités qu'il offre et la qualité des emplacements que nous y trouvons.

Du 1er juillet au 30 septembre 2026, nous avons poursuivi l'entretien et la valorisation de notre patrimoine britannique. À Streatham (Londres), les travaux engagés pour la sécurisation du site sont achevés : portail et clôture installés, stationnement et cour de service remis en ordre. A Glasgow (West George Street), un programme de rénovation est à l'étude avec un bureau de contrôle technique. Ce suivi de proximité illustre la solidité de notre activité, malgré l'éloignement géographique.

Ce trimestre s'ouvre aussi sur un nouveau pays pour la SCPI : nous avons pris un engagement d'acquisition en Pologne, avec un hôtel situé au pied de la gare de la ville de Rzeszów. Il s'agirait du premier investissement hôtelier de votre patrimoine. Il élargirait la diversification de la SCPI, à la fois géographique et par typologie d'actifs. Cette acquisition reste à finaliser.

Nous regardons de nouveau activement l'Espagne. Nous constatons que le marché y a fortement progressé en valeur, ce qui rend la sélection des dossiers plus exigeante. Il subsiste cependant des niches de positionnement que nous souhaitons explorer, en restant attentifs à la qualité des emplacements et des locataires, comme sur l'ensemble de notre patrimoine.

Les équipes de Norma Capital étudient également de nouveau l'Allemagne, qui présente actuellement un profil de rentabilité plus intéressant. Notre première acquisition à Hagen, finalisée fin 2025, nous a permis de mieux connaître ce marché et son processus d'acquisition. Nous sommes donc en mesure d'y analyser les opportunités avec plus de recul.

Focus sur la valeur de reconstitution[1]

La valeur de reconstitution progresse et atteint 221,53 € au 30/06/2026, contre 214,87 € lors de la précédente évaluation. Cette évolution témoigne de la hausse de la valeur du patrimoine immobilier de la SCPI. Elle constitue un indicateur clé pour apprécier la valeur des actifs immobiliers détenus et éclairer les associés sur la valorisation de leur investissement.

Cette approche correspond à notre manière de travailler : lire chaque marché selon son propre cycle et chercher à y entrer au bon moment, plutôt que de suivre la tendance générale. C'est elle qui guide aujourd'hui notre regard sur l'Espagne et l'Allemagne, comme sur la Pologne.

Cette stratégie, fondée sur une sélection rigoureuse des marchés et des actifs, se reflète également dans l'évolution de la valorisation de votre patrimoine. Au 30 juin 2026, la valeur de reconstitution de la SCPI s'établit à 221,53 € par part, contre 214,87 € au 31 décembre 2025, soit une hausse de 3,10 % sur le semestre. Elle correspond au montant nécessaire pour reconstituer la SCPI et son patrimoine à l'identique, en tenant compte notamment de la valeur des actifs et des frais associés. Le prix de souscription, maintenu à 210 € par part depuis 2024, reste ainsi inférieur de 5,20 % à cette valeur.

Pour voir vivre votre patrimoine entre deux bulletins, retrouvez-nous sur nos réseaux sociaux, où nous partageons régulièrement les actualités de vos actifs et la SCPI.

Merci de votre confiance et de votre fidélité,

Faiz Hebbadj

Fiche d'identité

CLASSIFICATION : SCPI à capital variable.

DATE DE CRÉATION : 26 octobre 2022.

N° VISA AMF : 23-01 (10 janvier 2023).

DURÉE CONSEILLÉE DE CONSERVATION DES PARTS DE SCPI : 8 ans.

DURÉE DE VIE DE LA SCPI : 99 années.

CAPITAL MAXIMUM STATUTAIRE : 250 000 000 €.

DÉPOSITAIRE : Société Générale Securities Services.

ÉVALUATEUR IMMOBILIER : Cushman & Wakefield.

COMMISSAIRE AUX COMPTES : PricewaterhouseCoopers Audit.

Récompenses bien méritées

Les prix et récompenses mentionnés ont été obtenus dans le cadre de concours organisés par des tiers et peuvent avoir impliqué des frais d'exploitation commerciale et publicitaire.

Source : Norma Capital au 30/09/2026.

[1]Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...).
L'ensemble des chiffres présentés sans référence dans le présent Bulletin Trimestriel sont produits par Norma Capital.
Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Investir en SCPI comporte certains risques, dont le risque de perte en capital, sa liquidité n'est pas garantie, le risque lié au marché immobilier, à la commercialisation des locaux et à leur gestion. Les dividendes ne sont pas garantis.
Norma Capital est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-16000017 depuis le 9 juin 2016 qui gère des fonds d'investissement alternatifs, et plus spécialement des SCPI.

NCap Continent
Société de gestion Norma Capital
n° agrément : GP-16000017 du 09/06/2016
ncap.continent@normacapital.fr
+33 (0)1 42 93 00 77
www.normacapital.fr

Bonne nouvelle, votre SCPI continue sur sa lancée

Avant toute chose, un coup d'œil sur la santé financière de votre investissement.

7,10 %
Performance globale annuelle 2025[1]

6,80 - 7,30 %
Objectif de performance brut 2026[2]

7,10 %
Taux de distribution brut de fiscalité étrangère 2025[3]

5,57 %
Taux de distribution net de fiscalité étrangère 2025[3]

12,08 %
Ratio des dettes et autres engagements au 30/09/2026[4]

92,8 M €
Capitalisation brute au 30/09/2026

221,53 €
Valeur de reconstitution[5] (par part) au 30/06/2026

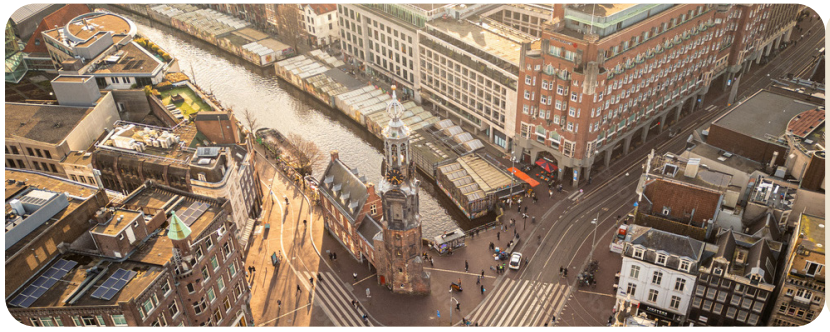
5,20 %
Décote[7]

210 €
Prix de la part[6]

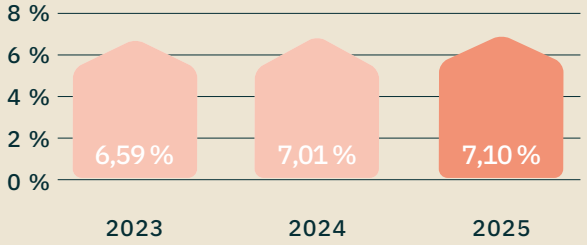
4,16 € Dividende brut trimestriel

2026	T1	T2	T3	M7 (25/08/2026)	M8 (23/09/2026)	M9 (26/10/2026)
Distribution nette d'impôts étrangers	3,00 €	3,05 €	3,00 €	0,80 €	0,80 €	1,40 €
Distribution brute d'impôts étrangers	3,49 €	3,50 €	4,16 €	1,11 €	1,11 €	1,94 €

2025	T1 (26/04/2025)	T2 (22/07/2025)	T3 (21/10/2025)	T4 (26/01/2026)
Distribution nette d'impôts étrangers	2,90 €	2,90 €	2,90 €	3,00 €
Distribution brute d'impôts étrangers	3,57 €	3,61 €	3,71 €	3,89 €



Taux de distribution brut de fiscalité étrangère[3]



7,10 %
Performance Globale Annuelle 2025[1]

Source : photo libre de droit.

Investir en SCPI comporte certains risques, dont le risque de perte en capital, sa liquidité n'est pas garantie, le risque lié au marché immobilier, à la commercialisation des locaux et à leur gestion.
[1]PGA : La performance globale annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de souscription entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1. [2]Perspective non garantie de distribution arrêtée par la société de gestion sur la base d'hypothèses de marché et ne constituant en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. [3]Taux de distribution brut/net : division du dividende brut/net versé au titre de l'année 2025 par le prix de souscription au 1er janvier 2025. Dont 0 % au titre de revenus non récurrents. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. [4]Le ratio des dettes et autres engagements prend en compte : l'effet de levier auprès des établissements de crédit, les VEFA et autres acquisitions payables à terme. Le recours à l'endettement et aux engagements a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais accroît également l'exposition aux risques de pertes. En cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers, l'effet de levier peut amplifier les pertes supportées par les associés. [5]Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...). [6]Minimum de 10 parts pour une première souscription. [7] Écart entre prix de part et valeur de reconstitution.

Évolution du capital

31/12/2025	31/03/2026	30/06/2026	30/09/2026
Nombre d'associés			
1 890	2 089	2 375	2 693
Capital nominal			
46 110 290 €	51 059 354 €	58 200 955 €	66 316 576 €
Capitalisation			
64 554 420 €	71 483 095 €	81 481 337 €	92 843 206 €
Total des capitaux souscrits sur la période			
10 539 650 €	6 985 390 €	10 021 762 €	11 538 717 €
Nombre de parts			
307 402 parts	340 396 parts	388 006 parts	442 111 parts
Cessions / Transferts			
0 part	270 parts	112 parts	842 parts
Souscriptions compensant des retraits			
0 part	270 parts	112 parts	842 parts
Souscriptions augmentant le capital			
50 189 parts	33 264 parts	47 723 parts	54 946 parts
Ratio de dettes et autres engagements[1]			
11,43 % dont 11,43 % de financement (hors VEFA)	11,42 % dont 11,42 % de financement (hors VEFA)	12,71 % dont 12,71 % de financement (hors VEFA)	12,08 % dont 12,08 % de financement (hors VEFA)
Parts en attente de retrait			
0 part	0 part	0 part	0 part

Valeur de référence

1er jour ouvré du 6e mois[2]
Délai de jouissance

Prix de souscription	**210,00 €**
Valeur nominale	150,00 €
Prime d'émission (TTC)	60,00 €
Dont commission de souscription (TTC) due au titre des frais de collecte et des frais de recherche et d'investissement	25,20 €
Valeur de réalisation (par part)[3] au 30/06/2026	179,38 €
Valeur de reconstitution (par part)[4] au 30/06/2026	221,53 €
Valeur de retrait (par part)[5]	189,00 €
Valeur IFI résident au 31/12/2025 Valeur IFI non-résident au 31/12/2025	154,98 € 0,00 €



Source : photo libre de droit.

Nouveautés 2026 !

- Versements programmés dès 50 € par mois
- Réinvestissement des dividendes[6] (partiel ou intégral)
- Mensualisation des dividendes[6]
- Nouvelle interface associé

[1]Le ratio des dettes et autres engagements prend en compte : l'effet de levier auprès des établissements de crédit, les VEFA et autres acquisitions payables à terme. Le recours à l'endettement et aux engagements a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais accroît également l'exposition aux risques de pertes. En cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers, l'effet de levier peut amplifier les pertes supportées par les associés. [2]Délai de jouissance depuis l'origine. À compter du 1er jour ouvré du 6ème mois suivant la réception intégrale des fonds. [3]Valeur vénale des immeubles augmentée de la valeur nette des autres actifs de la Société. [4]Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...). [5]Montant revenant à l'associé sortant, correspondant à la valeur de la part diminuée au minimum des frais de souscription. [6]Les dividendes ne sont pas garantis.

Tout nouveau, tout beau

Ce trimestre, 3 nouveaux biens font leur entrée ainsi que 1 promesse.

Hôtellerie | Commerce | Bureaux | Activités

Acquisition



Londres (UK)

Date d'acquisition : 30/07/2026
Prix d'acquisition AEM[1] : 1,5 M €
Surface : 370 m²
Locataire : PLK Chicken UK Ltd (Popeyes)

Source : Norma Capital - Londres.

Acquisition



Leeds (UK)

Date d'acquisition : 11/08/2026
Prix d'acquisition AEM[1] : 2 M €
Surface : 312 m²
Locataire : Nando's Chickenland Ltd

Source : Norma Capital - Leeds.

Acquisition



Manchester (UK)

Date d'acquisition : 11/08/2026
Prix d'acquisition AEM[1] : 1,3 M €
Surface : 257 m²
Locataire : Caffè Nero

Source : Norma Capital - Manchester.

Promesse



Rzeszów (Pologne)

Date de la promesse : 17/09/2026
Surface : 3 690 m²
Locataires : (2) B&B Hôtels, Bank Spółdzielczy w Jarosławiu

Source : Norma Capital - Rzeszów.

[1]Acte en main.
Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.
Risque lié à l'investissement à l'étranger : Les marchés immobiliers étrangers sont soumis à des environnements réglementaires, politiques et économiques spécifiques qui peuvent différer substantiellement du cadre français et impacter la performance + Risque de change : Le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence de la SCPI, soit l'Euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'Euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur de ces actifs. Le risque de change n'est pas systématiquement couvert pour la part des investissements effectués hors de la zone Euro.

On fait le tour du propriétaire ?

Fort de ces nouveaux biens, votre portefeuille garde le cap.

24	38	36 312 m²	100 %	100 %	10,3 ans
Nombre d'immeubles (dont VEFA[1] signées)	Nombre de locataires[2]	Surface totale du patrimoine	TOF[3]	Taux de recouvrement[4]	WALT[5]

C'est quoi le bail ?

L'équipe Investissement vous présente les dernières évolutions de notre stratégie paneuropéenne sur NCap Continent

Au 30 septembre 2026, le portefeuille de la SCPI NCap Continent, géré par Norma Capital, compte désormais 24 actifs, répartis entre l'Espagne (10), le Royaume-Uni (13) et l'Allemagne (1).

Au troisième trimestre 2026, nous avons poursuivi notre déploiement avec trois nouvelles acquisitions au Royaume-Uni et la signature d'une promesse de vente portant sur un actif en Pologne.

Ces trois opérations illustrent la stratégie de conviction que nous menons pour la SCPI NCap Continent. Le contexte macroéconomique européen et mondial offre des opportunités d'investissement au Royaume-Uni, avec des perspectives de rendements immobiliers potentiellement attractifs, dans un environnement locatif robuste. Par ailleurs, comme nous l'indiquions dans nos précédents bulletins, le marché polonais faisait l'objet d'une surveillance active de nos équipes. Cette veille se concrétise aujourd'hui par la signature d'une promesse sur ce qui pourrait devenir le premier actif polonais de la SCPI. Au-delà de la diversification géographique qu'elle apporte, cette opération traduit notre confiance dans l'économie et le marché immobilier polonais. Elle permettrait également d'apporter une diversification typologique, avec l'acquisition des premiers murs d'hôtel de la SCPI NCap Continent.

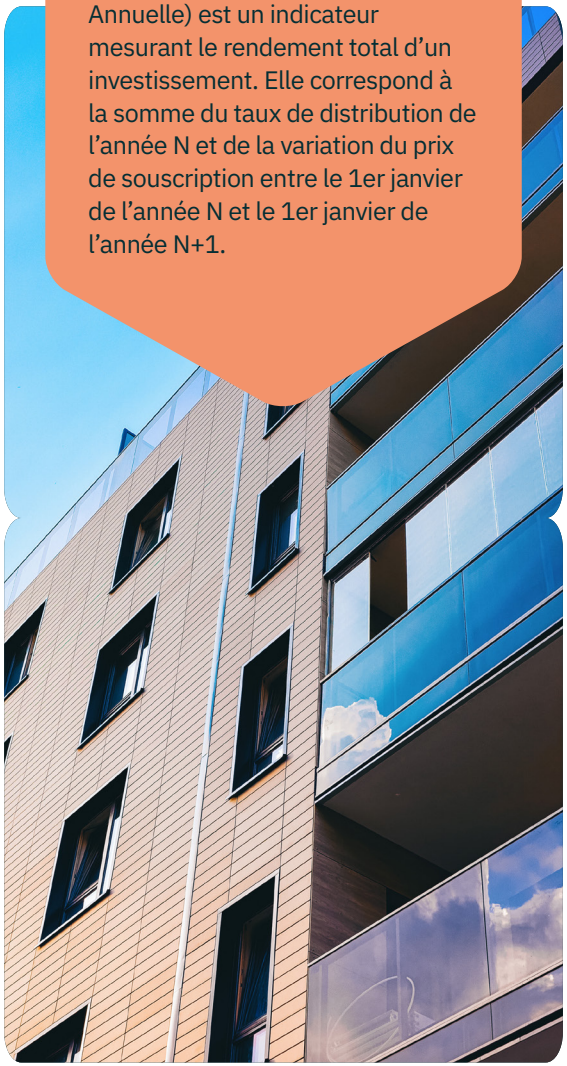
La Pologne, un marché à renforcer

Dans le cadre de notre veille sur les marchés d'Europe centrale, la Pologne continue de faire l'objet d'une attention particulière. La signature de cette première promesse conforte notre conviction quant à la solidité de l'économie polonaise et quant à son potentiel de croissance. Nos équipes poursuivent activement le sourcing de nouvelles opportunités afin de capter cette croissance, à l'image de la stratégie déployée par le passé en Espagne qui porte aujourd'hui ses fruits.

Focus sur terme technique ?

PGA :

La PGA (Performance Globale Annuelle) est un indicateur mesurant le rendement total d'un investissement. Elle correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et de la variation du prix de souscription entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1.



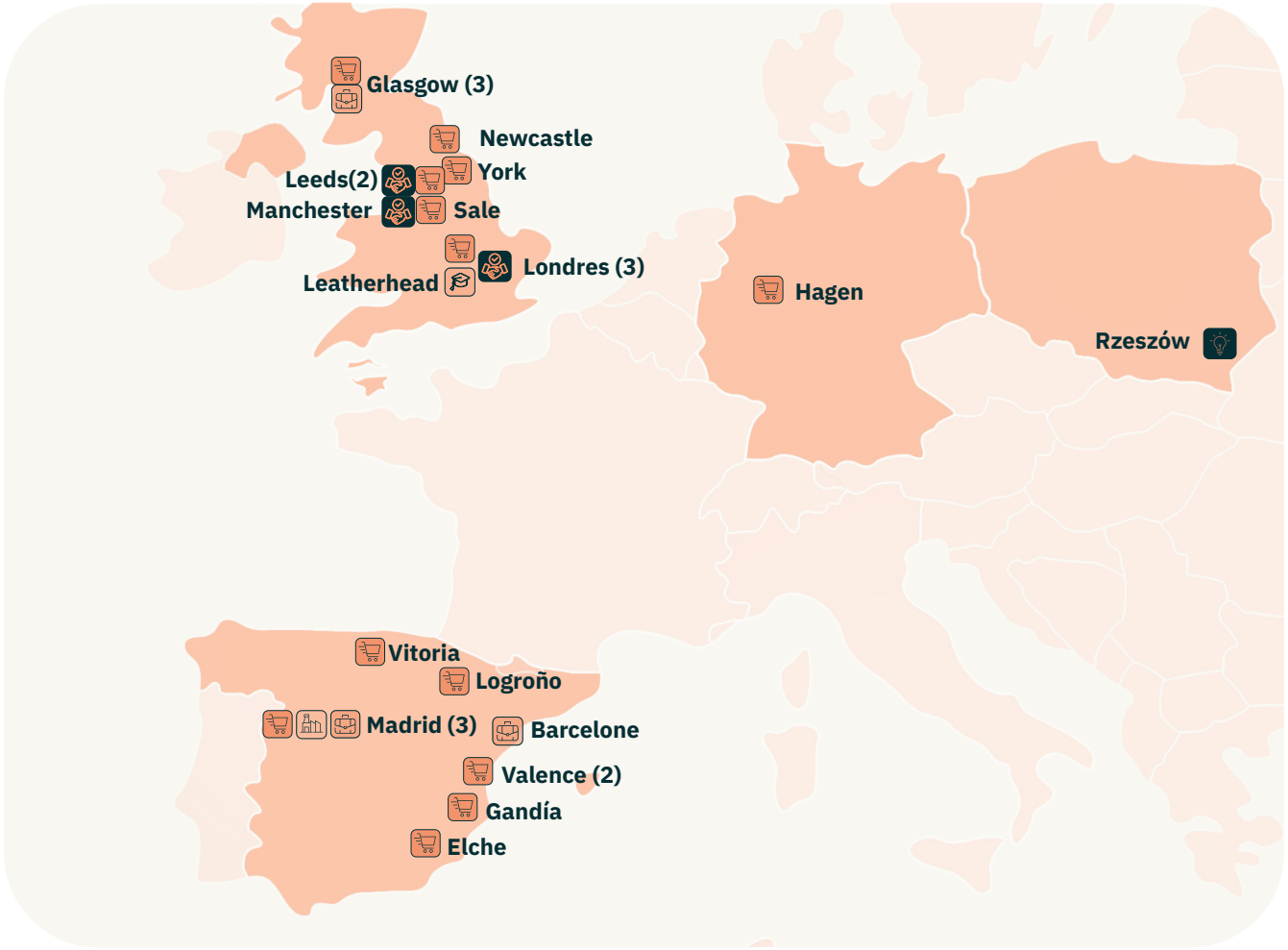
Source : photo libre de droit.

Source : Norma Capital au 30/09/2026.

[1]VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement. [2]Locataires : nombre de baux en cours. [3]TOF : Taux d'occupation financier : loyers facturés/loyers facturables. Le TOF est exposé à un risque de baisse lié à la défaillance d'un ou plusieurs locataires ou à des périodes de vacance locative, notamment lors du renouvellement des baux ou de la relocation des actifs. [4]Le taux de recouvrement correspond au rapport entre les loyers réellement encaissés au cours de l'année écoulée et les loyers exigibles sur cette même période, exprimé en pourcentage.
[5]WALT : La WALT (Weighted Average Lease Term) représente la durée moyenne restante des baux avant leur terme.

Norma est dans la place !

À ce jour, votre SCPI compte 24 biens sur le continent. Bien les biens !



Nouvelle acquisition | Promesse du trimestre | Commerce | Bureaux | Activités | Éducation

Répartition typologique[1]

76 %	**Commerce**
12 %	**Bureaux**
7 %	**Éducation**
5 %	**Activités**

Répartition géographique	Valeur vénale	Surface m²
Espagne	33 %	37 %
Royaume-Uni	60 %	37 %
Allemagne	7 %	26 %

Source : Norma Capital au 30/09/2026.
[1]Répartition établie en % de la valeur vénale des actifs.

Valeur & valeurs

Un patrimoine valorisé et des valeurs engagées.

47/100[1]

+ 27 points
de progression par rapport au début du cycle ISR, à périmètre courant.

Cette note correspond au premier cycle du Label ISR.

100 % des actifs font l'objet d'une évaluation ESG à l'acquisition, puis annuellement.
Aucun dépassement actif ou passif des limites extra-financières n'est observé sur l'exercice clos au 31 décembre 2025.



Source : photo libre de droit.

Finance responsable

Les épisodes de chaleur extrême de cet été rappellent l'importance d'intégrer les enjeux d'adaptation dans les stratégies d'investissement immobilier en France et en Europe. Pour la finance responsable, notre enjeu est d'identifier les bâtiments les plus à risque et d'anticiper le coût de l'inaction (dépréciation des actifs, hausse des charges, travaux curatifs plutôt que préventionnistes, et risques locatifs) en déployant dès maintenant des plans d'action adaptés à la vulnérabilité de chaque actif.

Diagnostic des risques physiques, priorisation des travaux et programmation des investissements permettent de transformer ce risque en levier de création de valeur à long terme. Investir dans l'adaptation, c'est préserver la valeur du patrimoine immobilier, renforcer sa résilience, tout en améliorant le confort des occupants.

Vie sociale

La dernière réunion du Conseil de surveillance s'est tenue le 5 novembre 2026.

[1]Note globale 2025 des actifs de la SCPI NCap Continent, établie au prorata de leurs valeurs vénales au 31/12/2025. Les résultats sont issus des données collectées et traitées par la société de gestion Norma Capital jusqu'au 20 février 2026.
La SCPI est exposée à des risques en matière de durabilité définis comme tout événement ou situation lié à l'environnement, à la société ou à la gouvernance, qui, s'ils se produisent, peuvent avoir un impact négatif important, réel ou potentiel, sur les revenus générés par l'investissement et / ou sa valeur.



Source : Norma Capital - Barcelone.

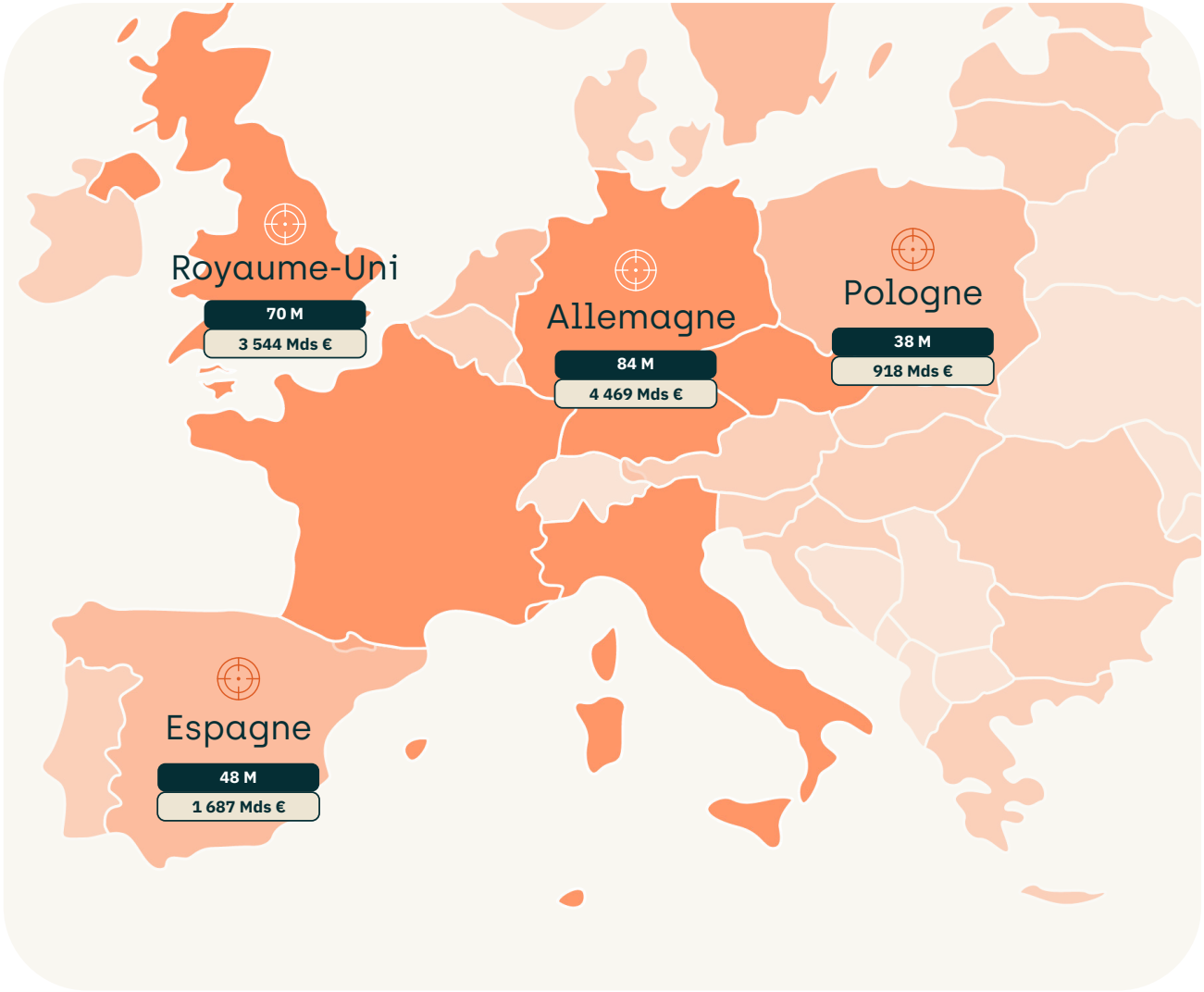
Le mot de notre responsable ISR

Cette année, nous avons réalisé le bilan carbone complet de la société de gestion et des fonds gérés dans le cadre du dispositif Diag Décarbon'action de BPI France, accompagnés par le cabinet spécialisé en immobilier durable Greenaffair.

Les résultats de cet exercice ont permis aux équipes de Norma Capital de comprendre les gisements d'émissions de gaz à effet de serre liées à notre activité d'une part et aux SCPI d'autre part. Suite au bilan, nous lançons en interne des chantiers pour améliorer l'empreinte carbone de trois composantes : déplacements, achats et déchets.

L'Europe de NCap Continent

Nos choix européens : démographie et dynamisme économique.



L'avis de l'expert !

Le T3 2026 confirme la fin de l'assouplissement monétaire en Europe. Le regain de tension sur l'énergie pendant l'été a ravivé l'inflation. De fait, la BCE a relevé ses taux une deuxième fois en trois mois, portant le taux de dépôt à 2,50 % en septembre contre 2 % en juin dernier. La Banque d'Angleterre a quant à elle choisi le statu quo à 3,75 %, mais un tiers de son comité plaidait déjà pour une hausse. Les deux banques centrales convergent donc vers une même priorité : contenir l'inflation qui a atteint son plus haut point depuis 3 ans en Europe, atteignant en septembre 3,8 %.

Pour l'immobilier, ce contexte crée des opportunités pour les investisseurs disciplinés. Les marchés qui ont ajusté leurs valeurs plus tôt dans le cycle offrent aujourd'hui des rendements à l'acquisition qui intègrent déjà un coût de l'argent plus élevé, ce qui apporte une réelle visibilité sur la performance future. C'est cette lecture qui guide nos choix d'allocation et les opérations réalisées ce trimestre s'inscrivent pleinement dans cette logique.

Nous restons attentifs à deux risques pour les prochains mois : la persistance du choc énergétique, susceptible d'entraîner de nouvelles hausses de taux ainsi que ses effets sur la consommation et donc sur la solidité de certains locataires. Dans cet environnement, la sélectivité prime sur le volume. Notre approche reste celle d'un investisseur de long terme : profiter des phases de repricing pour constituer un patrimoine dont le rendement repose sur des fondamentaux locatifs et non sur l'anticipation d'une baisse des taux.

Saad Benkirane
Responsable Investissement France & Europe

PIB en milliards d'euros

5000	2000	1000	500	0

Pays ciblés[1]

Nombre d'habitants en millions[2]

PIB[3] en milliards d'euros

[1]Pays de l'UE et Royaume-Uni. Sources : [2]Institut national d'études démographiques (Ined), Population & Sociétés, Tous les pays du monde (2024). [3]Produit intérieur brut (PIB). Pays UE : PIB 2025 aux prix du marché - Eurostat. Royaume-Uni : PIB 2025 aux prix du marché - FMI - conversion dollar en euro au taux de change moyen annuel 2025 (Echange-rates.org).

Conditions générales

C’est écrit petit, mais c’est très important !

Conditions de souscription

Un minimum de souscription de dix parts est exigé pour les nouveaux associés. Par la suite, tout associé a le droit de souscrire un nombre de parts inférieur à ce minimum.

Le prix de souscription d’une part comprend la valeur nominale de la part, soit 150 euros et une prime d’émission acquise à la SCPI, qui permet d’amortir les frais de constitution, de réalisation, d’augmentation de capital et d’acquisition du patrimoine et qui permet de préserver par son évolution l’égalité entre anciens et nouveaux associés, soit 60 euros à la date de la présente note d’information.

La commission de souscription est incluse dans la prime d’émission : 10 % HT soit 12 % TTC (au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription, soit 25,20 euros TTC.

Etant précisé que 8 % HT (9,60 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du prix de souscription prime d’émission incluse est destiné à rémunérer la préparation des augmentations de capital et la recherche des capitaux et 2 % HT (2,40 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) est destiné à rémunérer la préparation et l’exécution des programmes d’investissement.

Cession de parts par un associé

La détermination et le mode d’imposition des plus-values réalisées sont fonction de la durée de détention des parts cédées.

Si l’associé détient ses parts depuis moins de cinq ans, la plus-value brute, égale à la différence entre le prix revenant au cédant et le prix de revient, est assimilée intégralement à un revenu. Depuis le 1er septembre 2013, la détermination des plus-values brutes éventuellement dégagées à l’occasion d’une cession de parts détenues depuis plus de cinq ans est réduite d’un abattement de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu’à la vingt-et-unième (1,65 % pour les prélèvements sociaux), 4 % au terme de la vingt-deuxième année (1,60 % pour les prélèvements sociaux), 9 % pour chaque année au-delà de la vingt-deuxième pour les seuls prélèvements sociaux. De ce fait, les cessions de biens immobiliers sont exonérées d’impôt sur la plus-value à l’expiration d’une durée de vingt-deux ans, et d’un délai de trente ans pour les prélèvements sociaux. Entre vingt-trois et trente ans de détention, les plus-values ne seront soumises qu’aux prélèvements sociaux.

Depuis le 1er janvier 2013, les plus-values immobilières sont soumises à une taxe spécifique si leur montant excède 50 000 euros. Dès lors que ce montant est dépassé, la taxe est calculée dès le 1er euro, selon un barème prenant en compte un lissage et dont le taux varie de 2 % à 6 % en fonction du montant de la plus-value. La taxe est assise sur le montant des plus-values imposables, déterminées dans les conditions de droit commun et notamment après l’application de l’abattement pour durée de détention. Les plus-values immobilières réalisées par les SCPI sont soumises à cette taxe, à concurrence de la part correspondant aux droits des associés personnes physiques.
Le seuil d’imposition de 50 000 euros s’apprécie au niveau de chacun des associés de la SCPI, soumis à l’impôt sur le revenu.

Modalité de retrait

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société de Gestion (Norma Capital - Service Associés - 18/20, place de la Madeleine - 75008 Paris) et être accompagnée du ou des certificats représentatifs des parts qui font l’objet du retrait.

L’intégralité de la procédure de retrait est précisée dans la note d’information de la SCPI NCap Continent (disponible sur www.normacapital.fr) et plus précisément au « Chapitre 2 – Modalités de sortie ».

NCap Continent

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE.

SIÈGE SOCIAL
18/20, place de la Madeleine 75008 Paris.
RCS de Paris n°921 431 854.
Visa AMF n° 23-01 en date du 10 janvier 2023.

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° 9 en date du 20 janvier 2023 (2300080).
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.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Investir en SCPI comporte certains risques, dont le risque de perte en capital, sa liquidité n’est pas garantie, le risque lié au marché immobilier, à la commercialisation des locaux et à leur gestion.

Norma Capital : Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro n° 814 238 879. Société de Gestion de Portefeuille agréée par l’Autorité des Marchés Financiers, sous le n° GP-16000017 du 09/06/2016.

Nous vous rappelons que tout changement de coordonnées postales, électroniques ou bancaires, doit être porté à la connaissance de la Société de Gestion Norma Capital dans les meilleurs délais et avant la fin de tout trimestre.

DIRECTEUR COMMERCIAL
Thibault FEUILLET
ncap.continent@normacapital.fr
Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

NCap Continent