

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

à jour au 27 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI NCAP EDUCATION SANTÉ
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · ISR
Date de création	13/07/2018
SIREN	841 434 640
SIRET (siège)	841 434 640 00014
Visa AMF	n° 18-29 en date du 6 novembre 2018
Société de gestion	Norma Capital
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	118 731 762,00 €
Nombre de parts	587 781
Nombre d'associés	3 433
Valeur de réalisation par part	169,18 €
Valeur de reconstitution par part	202,80 €
Nombre d'actifs immobiliers	54
Surface du patrimoine	39 621 m²
Taux d'occupation financier	97,40 %
Ratio d'endettement	0,61 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	5 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	202,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	3,20 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	120,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,52 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	2,87 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	72
Taux de recouvrement	91,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Norma Capital
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	Deloitte & Associés
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de la SCPI repose sur une diversification géographique européenne active, s'étendant désormais au-delà de la France vers l'Espagne, l'Allemagne et le Royaume-Uni. Cette expansion vise à capter des opportunités dans les territoires où la demande pour des services de proximité en santé et éducation est structurellement élevée. La gestion utilise l'endettement de manière modérée avec un ratio LTV (Loan to Value) de 4,09 %, ce qui laisse une marge de manœuvre pour de futures acquisitions. Sur le plan locatif, la stabilité est privilégiée avec une durée moyenne résiduelle des baux (WALT) de 7,60 ans, assurant une visibilité à long terme sur les revenus encaissés. La cohérence de la gestion se manifeste par une adéquation entre la thématique sociale des actifs et une sélection rigoureuse des locataires, permettant ainsi de maintenir un taux d'occupation élevé tout en poursuivant un développement transfrontalier dans des secteurs résilients.

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/f13983-scpi-fair-invest/>

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