

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 27 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI NCAP CONTINENT
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Européenne · ISR
Date de création	26/01/2023
SIREN	921 431 854
SIRET (siège)	921 431 854 00014
Visa AMF	n° 23-01 du 10/01/2023
Société de gestion	Norma Capital
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	81 500 000,00 €
Nombre de parts	388 006
Nombre d'associés	2 375
Valeur de réalisation par part	179,38 €
Valeur de reconstitution par part	221,00 €
Nombre d'actifs immobiliers	18
Surface du patrimoine	35 234 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	11,43 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	8	Indicateur de risque (DIC)	N/C
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	210,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	12,00 %	Frais de gestion TTC annuels	14,40 %
Commission d'acquisition HT	2,50 %	Commission de suivi des travaux HT	1,50 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
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	7,10 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	36
Taux de recouvrement	100,00 %	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

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

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de NCap Continent repose sur une diversification géographique européenne marquée, ciblant des marchés aux fondamentaux établis tels que l'Espagne, le Royaume-Uni et plus récemment l'Allemagne avec une première opération engagée à Hagen. L'expansion se concentre sur des secteurs variés, illustrée par l'acquisition récente d'un actif à Londres-Streatham et le renforcement du portefeuille espagnol qui compte désormais dix unités. Pour soutenir son développement, la gestion utilise l'endettement comme un levier de financement technique, avec un ratio de LTV établi à 13,7 % à la fin du troisième trimestre 2025. La gestion locative se caractérise par une recherche de stabilité, matérialisée par une durée moyenne résiduelle des baux de 12,7 ans, ce qui offre une visibilité sur l'occupation à long terme. Cette approche privilégie une sélection d'actifs dans des zones économiques dynamiques afin de maintenir le plein emploi des surfaces disponibles. La cohérence globale de la gestion s'exprime par une volonté de bâtir un patrimoine réparti entre les différentes économies du continent tout en conservant une approche sélective des opportunités.

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/f16127-scpi-ncap-continent/>

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