MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 6 novembre 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	**19**
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)	**3**
Souscription en ligne	**Non**	Souscription à crédit	**Oui**
Versements programmés	**Oui**	Démembrement	**Oui**
Éligibilité en assurance vie	**Oui**	Prix de souscription	**210,00 €**

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

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	**2,50 %**	Arbitrage — volume HT	**2,50 %**
Arbitrage — moins-value TTC	**3,00 %**	Commission de retrait	**0 %**
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	**4,50 %**

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	**Norma Capital**
Dépositaire	**Société Générale Securities Services**
Commissaire aux comptes	**PricewaterhouseCoopers Audit**
Label ISR immobilier	**Oui**
Classification SFDR	**Article 8**
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/

meilleurescpi.com

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil

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

Ce document reproduit les informations publiées sur meilleurescpi.com et est fourni à titre informatif. Il ne constitue ni un conseil