

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

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI NCAP RÉGIONS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Développement durable · Diversifiée · ISR · Régionale
Date de création	03/07/2015
SIREN	811 849 231
SIRET (siège)	811 849 231 00014
Visa AMF	n° 15-09 en date du 12 juin 2015
Société de gestion	Norma Capital
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 106 700 000,00 €
Nombre de parts	1 622 771
Nombre d'associés	26 178
Valeur de réalisation par part	567,52 €
Valeur de reconstitution par part	696,09 €
Nombre d'actifs immobiliers	177
Surface du patrimoine	518 357 m²
Taux d'occupation financier	90,70 %
Ratio d'endettement	20,36 %

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	682,00 €

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	N/C	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,50 %
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	90,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	90,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,72 %	TRI 10 ans	6,13 %
TRI 5 ans	5,44 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	427
Taux de recouvrement	96,00 %	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	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de NCap Régions privilégie une diversification équilibrée entre les différentes régions françaises et les secteurs immobiliers porteurs comme le commerce et les bureaux de proximité. Cette approche repose sur une sélection rigoureuse d'actifs de taille intermédiaire afin de favoriser une répartition des risques au sein du portefeuille global. Pour accompagner ses acquisitions, la société de gestion utilise l'endettement comme un outil de pilotage financier neutre, avec un ratio de LTV contenu à 13,98 % au 30 juin 2025. Cette structure de financement permet de maintenir une dynamique d'achat, illustrée par les 16,3 millions d'euros d'investissements réalisés au cours du dernier trimestre. Sur le volet locatif, la gestion s'attache à la stabilité des baux dont la durée moyenne ferme restante, ou Walt, est de 5,30 ans, offrant une visibilité sur la continuité des flux financiers. Malgré un contexte économique complexe pour les entreprises, la SCPI maintient une gestion active de ses surfaces pour optimiser l'occupation. L'ensemble de ces éléments souligne une cohérence globale dans la gestion du fonds, alliant réactivité face aux opportunités de marché et prudence dans la structuration de son passif.

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/f170-scpi-vendome-regions/>

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