


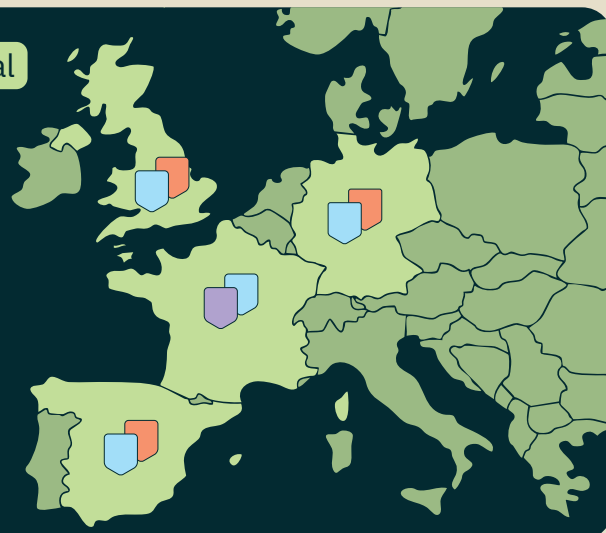


## Bien placé pour investir dans des actifs diversifiés en France et en Europe

### L'univers de Norma Capital

-  NCap Régions
-  NCap Éducation Santé
-  NCap Continent



## Notre extranet fait peau neuve

Découvrez notre plateforme de souscription digitale dernière génération : plus simple, plus intuitive, vous êtes accompagnés pas à pas pour que la souscription soit plus rapide.



Source : Norma Capital.

(Re)prenez contact avec l'équipe commerciale & partenariats de Norma Capital :

[partenariat@normacapital.fr](mailto:partenariat@normacapital.fr)

### Société de gestion Norma Capital

Siège social : 18/20, place de la Madeleine - 75008 Paris, France.

Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 814 238 879

Agrément AMF n° GP-16000017 en date du 9 juin 2016, en qualité de société de gestion de portefeuille  
[www.normacapital.fr](http://www.normacapital.fr)

# Norma Capital

Bien placé pour investir

## [Re]découvrez nos 3 SCPI en France et en Europe

Source : Norma Capital - Dalkia Saint-André-lez-Lille.

 **NCap Régions**  
Anciennement Vendôme Régions

La SCPI diversifiée et française

 **NCap Education Santé**

L'éducation et la santé, en France et en Europe

 **NCap Continent**

Investir en Europe

**Document à destination des publics avertis et des professionnels de la gestion de patrimoine.**

Source : Norma Capital. Données au 31 décembre 2025. Les performances et investissements passés ne sont pas un indicateur fiable des performances et investissements futurs. 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.



**2025<sup>(1)</sup>**



**En 2026, les dividendes potentiels seront mensuels !**

Source : Norma Capital - Dalkia - Saint-André-Lez-Lille




**3**  
SCPI



**Plus de 30 000**  
Associés



**1,26 Mds €**  
D'encours sous gestion SCPI




**247**  
Immeubles gérés



**518**  
Locataires

## Nos 3 SCPI en France et en Europe Au 31/12/2025

 **1<sup>er</sup> jour ouvré du 6<sup>e</sup> mois**  
Délai de jouissance<sup>(2)</sup>



Anciennement Vendôme Régions



Source : Norma Capital - Dalkia - Saint-André-Lez-Lille.

### La SCPI diversifiée et française.

Date de création 22 mai 2015  
N° VISA AMF : 18-04 [29 mars 2018]

**7,51 %**

PGA<sup>(3)</sup> 2025

**5,72 %**

Taux de distribution<sup>(4)</sup> 2025

**6,13 %**

TRI<sup>(5)</sup> 10 ans (2015 - 2025)

**20,31 %**

Ratio des dettes et autres engagements<sup>(6)</sup>

**178**

Nombre d'actifs

**430**

Nombre de locataires

**700 €**

Valeur de reconstitution (par part)<sup>(7)</sup> 31/12/2025

**91,7 %**

TOF<sup>(8)</sup>

**1 084 M €**

Capitalisation 31/12/2025

**682 €**

Prix de la part depuis septembre 2025<sup>(9)</sup>

### Répartition typologique<sup>(10)</sup>

**30 %**

Commerce

**14 %**

Activités

**56 %**

Bureaux

**< 0,5 %**

Hôtellerie





Source : Norma Capital - Eliana - Valence.

## L'éducation et la santé, en France et en Europe.

Date de création 13 juillet 2018  
N° VISA AMF : 18-29 [6 novembre 2018]

**4,52 %**

PGA<sup>(3)</sup> 2025

**4,52 %**

TD brut de fiscalité étrangère<sup>(4)</sup> 2025

**4,31 %**

TD net de fiscalité étrangère<sup>(4)</sup> 2025

**3,27 %**

TRI<sup>(5)</sup> depuis création (2018)

**53**

Nombre d'actifs

**65**

Nombre de locataires

**0,61 %**

Ratio des dettes et autres engagements<sup>(6)</sup>

**≈ 200€**

Valeur de reconstitution (par part)<sup>(7)</sup> 31/12/2025

**95,3 %**

TOF<sup>(8)</sup>

**114,1 M €**

Capitalisation 31/12/2025

**202€**

Prix de la part<sup>(9)</sup>

### Répartition sectorielle<sup>(11)</sup>

**69 %**

Santé/Social

**18 %**

Bien-être

**11 %**

Éducation

**2 %**

Environnement





Source : Photo libre de droit.

## Investir en Europe.

Date de création 26 octobre 2022  
N° VISA AMF : 23-01 [10 janvier 2023]

**7,10 %**

PGA<sup>(3)</sup> 2025

**7,10 %**

TD brut de fiscalité étrangère<sup>(4)</sup> 2025

**5,62 %**

TD net de fiscalité étrangère<sup>(4)</sup> 2025

**11,45 %**

Ratio des dettes et autres engagements<sup>(6)</sup>

**16**

Nombre d'actifs

**23**

Nombre de locataires

**214,59 €**

Valeur de reconstitution (par part)<sup>(7)</sup> 31/12/2025

**100 %**

TOF<sup>(8)</sup>

**64,5 M €**

Capitalisation 31/12/2025

**210€**

Prix de la part<sup>(12)</sup>

### Répartition typologique<sup>(10)</sup>

**71 %**

Commerce

**13 %**

Bureaux

**10 %**

Éducation

**6 %**

Activités

<sup>(1)</sup>Source : Norma Capital. Données au 31 décembre 2025. Les données présentes en italique sont des données non auditées au 31/12/2025. Les performances et investissements passés ne sont pas un indicateur fiable des performances et investissements futurs. 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. Nous vous invitons à vous renseigner sur les frais mentionnés dans les documents réglementaires remis avant toute souscription. <sup>(2)</sup>Délai de jouissance depuis l'origine. A compter du 1<sup>er</sup> jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds. <sup>(3)</sup>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 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1. <sup>(4)</sup>Le taux de distribution est la division du dividende net/brut versé au titre de l'année 2025 par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Dont 0% au titre de revenus non récurrents. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. <sup>(5)</sup>Taux de rentabilité interne : taux de rendement prenant en compte les flux de trésorerie (investissement, distribution, désinvestissement) et le nombre de périodes analysées. Ce taux permet d'évaluer un investissement par rapport à sa durée, aux revenus générés et à sa valeur. <sup>(6)</sup>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. <sup>(7)</sup>Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...). <sup>(8)</sup>Taux d'Occupation Financier : loyers facturés/loyers facturables. <sup>(9)</sup>Minimum de 5 parts pour une première souscription. <sup>(10)</sup>Répartitions établies en % de la valeur vénale des actifs. <sup>(11)</sup>Répartitions établies en % du montant des loyers. <sup>(12)</sup>Minimum de 10 parts pour une première souscription.