

# Bulletin trimestriel d'information

N°44 - 1<sup>er</sup> trimestre 2026

Valide du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2026

 **Norma  
Capital**  
Bien placé pour investir

Visionnez nos vidéos.



# Introduction

## Ce qu'il faut retenir du trimestre.

2026 s'ouvre dans un environnement que nous connaissons bien : complexe, mouvant, et pourtant porteur d'opportunités pour ceux qui savent regarder au-delà du bruit. La croissance française reste atone<sup>1</sup> dans un contexte marqué par la persistance des incertitudes géopolitiques et par un regain de tensions internationales notamment avec le déclenchement d'un nouveau conflit au Moyen-Orient fin février.

Dans ce contexte, nous restons sereins et convaincus de la solidité de l'immobilier. Car c'est précisément quand les marchés financiers vacillent que l'immobilier révèle toute sa force : tangible, ancré dans le temps long. Nous continuons de prôner des décisions réfléchies, des acquisitions disciplinées, une gestion construite pour durer. Nous restons vigilants à cette fragilisation des entreprises, qui constitue un signal que nous intégrons pleinement dans nos analyses.

Sur le plan de l'investissement, nous poursuivons la stratégie engagée des actifs, la recherche des meilleurs emplacements dans les grandes villes dynamiques de France, diversification assumée entre bureaux, commerces, locaux d'activités et hôtellerie. Au cours de ce premier trimestre, nous avons réalisé 2 acquisitions à Montpellier et Lyon en ligne avec notre stratégie de premiumisation et de déploiement sélectif.

Votre SCPI NCap Régions affiche ce trimestre une collecte de 20 millions d'euros et une distribution trimestrielle de 8,50 €.

### Source : Norma Capital au 31/03/2026.

<sup>1</sup>Banque de France, enquête mensuelle de conjoncture, avril 2026 – estimation du PIB T1 2026 à +0,3 %.

<sup>2</sup>Baromètre Norma Capital / Occurrence IFOP, avril 2025.

L'ensemble des chiffres présentés sans référence dans le présent Bulletin Trimestriel sont produits par Norma Capital.

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. 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. Norma Capital est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-16000017 depuis le 9 juin 2016 qui gère des fonds d'investissements alternatifs, et plus spécialement des SCPI.

## Les dividendes sont désormais mensuels !

Depuis février 2026, les dividendes des SCPI Norma Capital sont distribués mensuellement et non plus trimestriellement. Une évolution pensée pour offrir plus de régularité et de lisibilité aux épargnants, sans impact sur le rendement annuel, et en cohérence avec les attentes exprimées en matière de revenus réguliers.

Notre taux d'endettement, maintenu autour de 21 %, nous donne la souplesse nécessaire pour saisir les opportunités qui se présentent. Dans un marché où la prudence des acteurs crée des fenêtres d'acquisition attractives, nous utilisons ce levier avec rigueur : prendre le bon risque, au bon moment, sans jamais sacrifier notre discipline.

Nos projets vont se poursuivre dans les mois à venir, avec des opportunités importantes et structurantes pour votre SCPI.

Ce trimestre marque aussi une étape concrète dans notre relation avec vous : la mensualisation des dividendes, effective depuis février 2026. C'est la réponse directe à une demande claire exprimée par nos associés, confirmée par notre baromètre mené avec Occurrence IFOP en 2025<sup>2</sup>. Des revenus plus réguliers, pour construire un patrimoine dans la durée. C'est ainsi que nous concevons la SCPI, celle qui répond à un besoin de stabilité face aux incertitudes du futur.

Merci de votre confiance et de votre fidélité,

*Faiz Hebbadj*

## Fiche d'identité



**CLASSIFICATION :** SCPI à capital variable.

**DATE DE CRÉATION :** 22 mai 2015.

**N° VISA AMF :** 18-04 (29 mars 2018).

**DURÉE CONSEILLÉE DE CONSERVATION DES PARTS DE SCPI :** 10 ans.

**DURÉE DE VIE DE LA SCPI :** 99 années.

**CAPITAL MAXIMUM STATUTAIRE :**  
1 700 000 000 €.

**DÉPOSITAIRE :** Société Générale Securities Services.

**ÉVALUATEUR IMMOBILIER :** Cushman & Wakefield.

**COMMISSAIRE AUX COMPTES :**  
PricewaterhouseCoopers Audit.

## Récompenses bien méritées



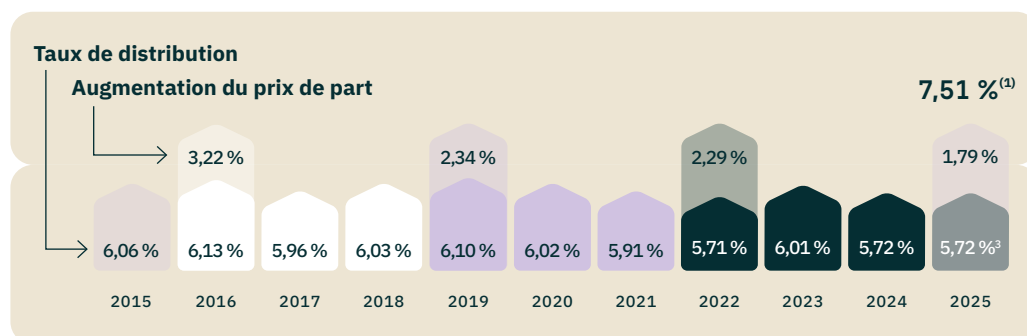
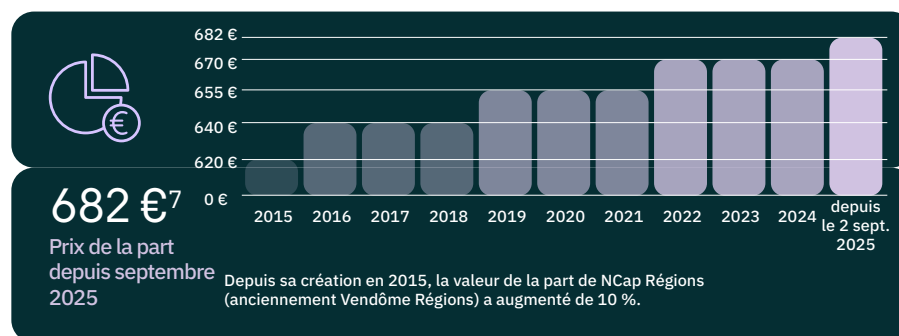
Les prix et récompenses mentionnés ont été obtenus dans le cadre de concours organisés par des tiers et peuvent avoir impliqué des frais d'exploitation commerciale et publicitaire.



Société de gestion Norma Capital  
n° agrément : GP-16000017 du 09/06/2016  
ncap.regions@normacapital.fr  
+33 (0)1 42 93 00 77  
www.normacapital.fr

# Bonne nouvelle, votre SCPI continue sur sa lancée

Avant toute chose, un coup d'œil sur la santé financière de votre investissement.



Année d'achat	Valeur d'achat d'une part	Taux de distribution 2025	Dividendes 2025
2015	620 €	6,18 %	18,80 €
2016-2018	640 €	6,04 %	38,53 €
2019-2021	655 €	6,01 %	39,19 €
2022-2025	670 €	5,79 %	38,57 €
2025	682 €	5,72 %	38,30 €

Le dividende reste le même, mais le rendement est différent en fonction de la valeur de la part au moment de l'achat.

Source : Norma Capital au 31/03/2026.

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.

<sup>1</sup>PGA : 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>2</sup>TRI : 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>3</sup>Perspective non garantie de distribution arrêtée par la société de gestion sur la base d'hypothèses de marché et ne constituant en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. <sup>4</sup>Taux de distribution : division du dividende 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>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. Le recours à l'endettement et aux engagements a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais accroît également l'exposition aux risques de pertes. En cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers, l'effet de levier peut amplifier les pertes supportées par les associés. <sup>6</sup>Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...). <sup>7</sup>Minimum de 5 parts pour une première souscription. Depuis le 2 septembre 2025.

## Évolution du capital

30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025	31/03/2026
<b>Nombre d'associés</b>			
23 792	24 581	25 169	<b>25 661</b>
<b>Capital nominal</b>			
765 309 537 €	782 739 023 €	794 738 587 €	<b>804 329 184 €</b>
<b>Capitalisation (en prix de souscription)</b>			
1 025 514 779 €	1 042 513 428 €	1 055 946 825 €	<b>1 069 666 274 €</b>
<b>Total des capitaux souscrits sur la période</b>			
27 143 759 €	28 454 159 €	20 565 798 €	<b>31 923 056 €</b>
<b>Nombre de parts</b>			
1 530 619 parts	1 565 478 parts	1 589 477 parts	<b>1 608 658 parts</b>
<b>Cessions / Transferts</b>			
9 229 parts	8 179 parts	6 156 parts	<b>8 957 parts</b>
<b>Souscriptions compensant des retraits</b>			
9 229 parts	8 179 parts	6 156 parts	<b>8 957 parts</b>
<b>Souscriptions augmentant le capital</b>			
40 513 parts	43 038 parts	30 155 parts	<b>28 138 parts</b>
<b>Ratio de dettes et autres engagements<sup>1</sup></b>			
13,98 % <small>dont 11,53% de financement (hors VEFA)</small>	17,13 % <small>dont 13,9% de financement (hors VEFA)</small>	20,36 % <small>dont 16,29% de financement (hors VEFA)</small>	<b>21,69 %</b> <small>dont 17,72% de financement (hors VEFA)</small>
<b>Parts en attente de retrait</b>			
0 part	0 part	0 part	<b>0 part</b>

<sup>1</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. Le recours à l'endettement et aux engagements a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais accroît également l'exposition aux risques de pertes. En cas de baisse de la valeur des actifs immobiliers, l'effet de levier peut amplifier les pertes supportées par les associés. <sup>2</sup>Délai de jouissance depuis le 06/04/2020. À compter du 1<sup>er</sup> jour ouvré du 6<sup>ème</sup> mois suivant la réception intégrale des fonds. <sup>3</sup>Valeur vénale des immeubles augmentée de la valeur nette des autres actifs de la Société. <sup>4</sup>Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...). <sup>5</sup>Montant revenant à l'associé sortant, correspondant à la valeur de la part diminuée au minimum des frais de souscription.

## Valeur de référence



**1<sup>er</sup> jour ouvré du 6<sup>e</sup> mois<sup>2</sup>**

Délai de jouissance

### Prix de souscription

**682,00 €**

Valeur nominale	500,00 €
Prime d'émission (TTC)	182,00 €
Dont commission de souscription (TTC) due au titre des frais de collecte et des frais de recherche et d'investissement	81,84 €
Valeur de réalisation <sup>3</sup> (par part) au 31/12/2025	570,64 €
Valeur de reconstitution <sup>4</sup> (par part) au 31/12/2025	698,26 €
Valeur de retrait <sup>5</sup> (par part) au 31/12/2025	613,80 €
Valeur IFI résident au 31/12/2025	575,24 €
Valeur IFI non-résident au 31/12/2025	575,24 €



Source : Norma Capital - Vue de Marseille.

### Nouveauté ce trimestre

Vos Imprimés Fiscaux Uniques (IFU) sont désormais disponibles en quelques clics sur votre espace associé. Par attachement à notre lien de proximité, votre société de gestion a tenu à maintenir, en plus de ce service, l'envoi à votre domicile d'un résumé papier exclusif. Pour vous accompagner dans la déclaration fiscale, un tutoriel "pas à pas" est à votre entière disposition sur votre espace en ligne.

# Tout nouveau, tout beau

Ce trimestre, 2 nouveaux biens font leur entrée, ainsi qu'1 promesse de vente.



Commerce



Bureaux



Activités



Hôtellerie

Acquisition



**Montpellier** (34)



**Date d'acquisition :** 03/02/2026

**Prix d'acquisition AEM<sup>1</sup> :** 11,7 M €

**Surface :** 4 339 m<sup>2</sup>

**Locataire :** Newton Offices

La SCPI NCap Régions annonce l'acquisition d'un nouvel actif de bureaux à Montpellier, au cœur du quartier Port Marianne, l'un des secteurs les plus dynamiques de la métropole montpelliéraine.

Implanté dans un quartier récent et structurant, Port Marianne concentre bureaux modernes, commerces et grands acteurs économiques, porté par le développement urbain de la métropole.

L'actif bénéficie d'une excellente desserte : tramway à proximité immédiate, accès rapide aux gares TGV, à l'aéroport Montpellier-Méditerranée et aux grands axes routiers.

L'actif est occupé par Newton Offices, acteur majeur du coworking premium en France, soutenu par Tivoli Capital et le fonds international KKR.

Cette acquisition illustre la stratégie de la SCPI NCap Régions : chercher à investir dans des actifs récents, bien situés et portés par des locataires de premier plan, au cœur des dynamiques territoriales françaises.

**Source :** Norma Capital - Montpellier.

Acquisition



**Lyon** (69)



**Date d'acquisition :** 03/02/2026

**Prix d'acquisition AEM<sup>1</sup> :** 18,4 M €

**Surface :** 5 529 m<sup>2</sup>

**Locataires :** 3 locataires dont Newton Offices

La SCPI NCap Régions renforce son portefeuille avec un nouvel actif de bureaux à Lyon, dans le 9<sup>e</sup> arrondissement, au sein du secteur Gorge de Loup - Vaise, l'un des pôles tertiaires les plus actifs de l'ouest lyonnais.

Ce secteur concentre entreprises de services, acteurs du numérique et sièges régionaux, dans un quartier en transformation continue, à la croisée du centre de Lyon et des territoires de l'ouest métropolitain.

L'immeuble bénéficie d'une accessibilité fluide : métro D à quelques minutes, liaisons rapides vers les gares lyonnaises et proximité immédiate des grands axes routiers (périphérique nord, A6, RN6).

L'actif accueille Newton Offices, opérateur majeur du bureau opéré et du coworking premium en France, soutenu par Tivoli Capital et KKR, ainsi que 2 lots commerciaux en rez-de-chaussée.

Cette acquisition s'inscrit dans la dynamique de la SCPI : chercher à structurer un portefeuille d'actifs tertiaires récents, performants et situés dans des secteurs économiques porteurs.

**Source :** Norma Capital - Lyon.

Promesse



**Montigny-lès-Cormeilles** (95)



**Date de la promesse :** 05/03/2026

**Surface :** 686 m<sup>2</sup>

**Locataire :** Roche Bobois

La SCPI NCap Régions a signé une promesse de vente portant sur un local commercial de 686 m<sup>2</sup> occupé par Roche Bobois à Montigny-lès-Cormeilles.

L'actif s'inscrit dans la zone de la Patte d'Oie d'Herblay, premier axe commercial de France en termes de chiffre d'affaires, regroupant près de 730 commerces sur 5 communes avec une dominante ameublement et décoration, aux côtés d'enseignes telles qu'IKEA, Castorama, Boulanger ou Decathlon. Le site bénéficie d'une accessibilité optimale en façade de la RD 14 et à proximité immédiate de l'A15, dans un bassin de chalandise de plus d'un million d'habitants.

Cette acquisition illustre la stratégie de la SCPI NCap Régions, qui privilégie des emplacements commerciaux structuraux, portés par une fréquentation pérenne et un locataire de référence dans l'ameublement haut de gamme.

**Source :** Norma Capital - Montigny-lès-Cormeilles.

<sup>1</sup>Acte en main.

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

# On fait le tour du propriétaire ?

Fort de ces nouveaux biens, votre portefeuille garde le cap.

180 Nombre d'immeubles  
(dont VEFA<sup>1</sup> signées)

Nombre d'immeubles n'excluant pas  
la comptabilisation de plusieurs typologies  
différentes sur un même immeuble

425

Nombre de  
locataires<sup>2</sup>

513 863 m<sup>2</sup>

Surface totale du  
patrimoine



WALT<sup>3</sup> 5,5 ans

TOF<sup>4</sup>

91,6 %

Locaux vacants :

- 6,7 % En recherche de locataire
- 1,7 % En négociations avancées



2 798 m<sup>2</sup> De surfaces  
louées

Commerces

Carcassonne	575 m <sup>2</sup>
Toulouse	236 m <sup>2</sup>

Bureaux

Ivry	566 m <sup>2</sup>
Pessac	440 m <sup>2</sup>
Choisy-le-Roi	337 m <sup>2</sup>
Massy Palaiseau	247 m <sup>2</sup>
Marcq-en-Barœul	186 m <sup>2</sup>
Valenciennes	143 m <sup>2</sup>
Valenciennes	68 m <sup>2</sup>

## Activités locatives<sup>5</sup> du trimestre



9

Nouveaux baux



94 %

Taux de recouvrement<sup>6</sup>

## C'est quoi le bail ?

### Sur le terrain de l'activité locative avec l'équipe Asset Management & Gestion

Ce trimestre marque une avancée significative pour notre actif de Pessac avec l'installation de l'APAJH AD 33, association qui oeuvre en faveur de l'inclusion pour tous les handicaps dans tous les domaines de vie.

Cette structure renforce la résilience locative du site et diversifie nos occupants vers des activités à fort impact sociétal. Cette implantation confirme l'attractivité du site et illustre notre capacité à accueillir des structures engagées, au service de missions d'intérêt général.

Source : Norma Capital au 31/03/2026.

<sup>1</sup>VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement. Les notes ESG des immeubles acquis en VEFA ne sont pas communiquées. <sup>2</sup>Locataires : nombre de baux en cours. <sup>3</sup>WALT : La WALT (Weighted Average Lease Term) représente la durée moyenne restante des baux avant leur terme. <sup>4</sup>TOF : Taux d'Occupation Financier : loyers facturés/loyers facturables. <sup>5</sup>Du 01/01/2026 au 31/03/2026. <sup>6</sup>Le taux de recouvrement correspond au rapport entre les loyers réellement encaissés au cours de l'année écoulée et les loyers exigibles sur cette même période, exprimé en pourcentage.



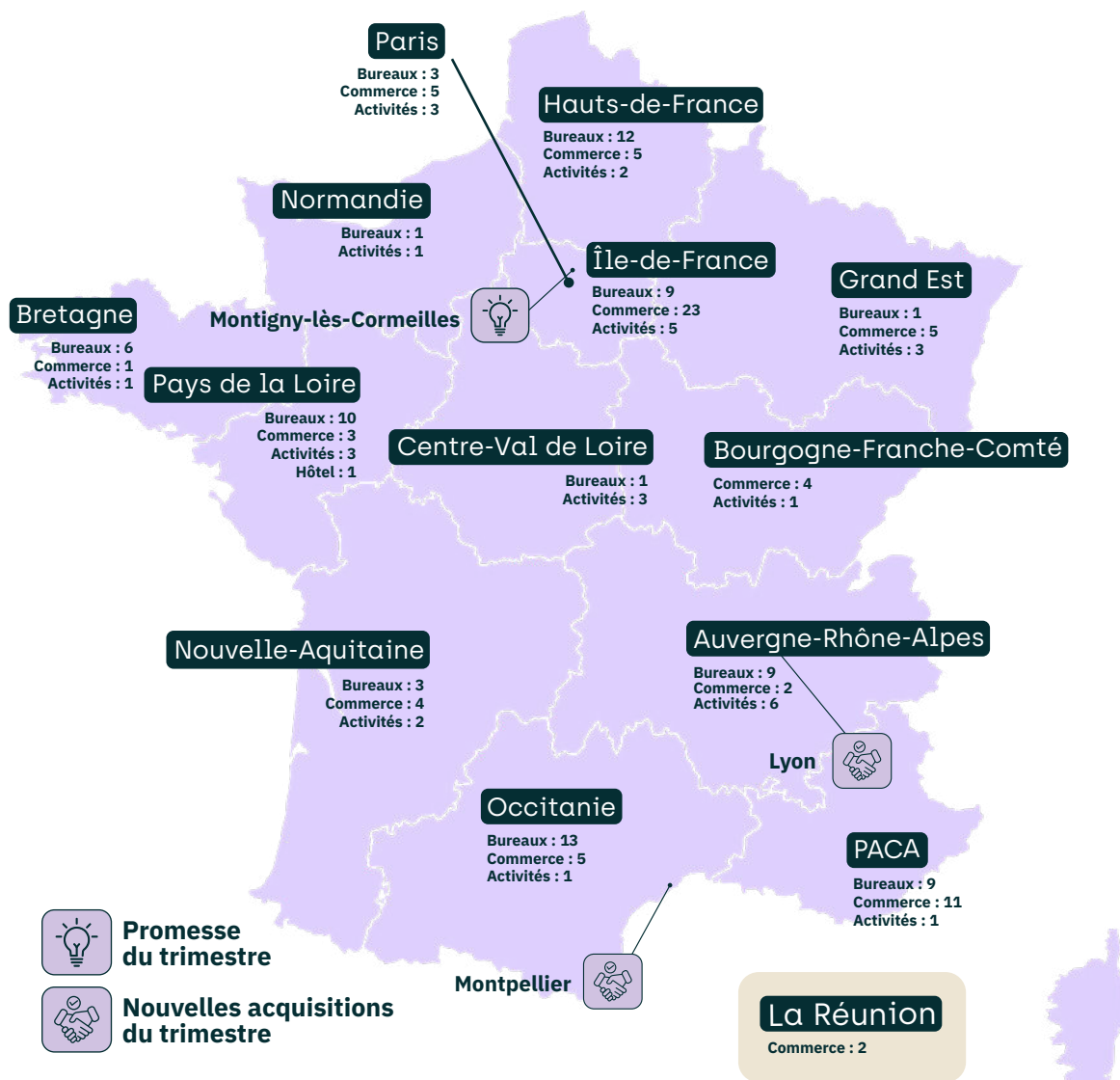
Source : Norma Capital -  
Dalkia - Saint-André-lez-  
Lille.

## Focus sur terme technique ?

**Taux de recouvrement :** Indicateur mesurant la part des loyers effectivement encaissés sur une période donnée, rapportée au montant total des loyers facturés.

# Norma est dans la place

À ce jour, votre SCPI compte 180 biens en France. Bien les biens !



Source : Norma Capital au 31/03/2026.

<sup>1</sup>Répartitions établies en % de la valeur vénale des actifs.

## Répartition typologique<sup>1</sup>

57 %	<b>Bureaux</b>
30 %	<b>Commerce</b>
13 %	<b>Activités</b>
<0,5 %	<b>Hôtellerie</b>

La part de l'hôtellerie représente à date moins de 0,5% (actif en VEFA).

Répartition géographique	Valeur vénale	Surface m <sup>2</sup>
Auvergne-Rhône-Alpes	10 %	10 %
Bourgogne-Franche-Comté	2 %	2 %
Bretagne	4 %	5 %
Centre-Val de Loire	2 %	5 %
Grand Est	3 %	4 %
Hauts-de-France	10 %	11 %
Île-de-France	22 %	16 %
Paris	3 %	4 %
La Réunion	2 %	1 %
Normandie	1 %	1 %
Nouvelle-Aquitaine	3 %	4 %
Occitanie	11 %	12 %
PACA	19 %	13 %
Pays de la Loire	8 %	12 %

# Valeur & valeurs

## Un patrimoine valorisé et des valeurs engagées.



54/100<sup>1</sup>

**+ 13 points**

de progression par rapport à 2024.

Cette note correspond au deuxième cycle du Label ISR.

100% des actifs font l'objet d'une évaluation ESG à l'acquisition, puis annuellement.

Aucun dépassement actif ou passif des limites extra-financières n'est observé sur l'exercice clos au 31 décembre 2025.



Source : Norma Capital - Marseille.

## Finance responsable

En fin d'année 2025, la Commission européenne a proposé d'introduire de nouvelles exigences dont une nouvelle classification des produits financiers qui viserait à renforcer la prise en compte des enjeux de durabilité par les acteurs financiers :

- Article 7 : placements avec des objectifs liés à la transition ;
- Article 8 : autres produits financiers intégrant le développement durable dans leur stratégie ;
- Article 9 : placements avec des objectifs liés au développement durable.

À date, et jusqu'à l'entrée en vigueur de la réforme du Règlement SFDR, NCap Régions est classée dans la catégorie « article 8 ».

Les caractéristiques environnementales et sociales considérées par NCap Régions et les indicateurs extra-financiers clés de 2025 font l'objet d'une annexe appelée « Annexe IV SFDR », disponible à la fin du rapport annuel de NCap Régions, disponible sur le site internet de Norma Capital.



## Vie sociale

Lors de l'assemblée générale mixte qui s'est tenue, le 20 avril 2026 sur première convocation, et le 27 avril 2026 sur deuxième convocation, les associés ont approuvé, dans le cadre de l'assemblée générale ordinaire, les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025, et dans le cadre de l'assemblée générale extraordinaire, diverses modifications statutaires.

<sup>1</sup>Note globale 2025 des actifs de la SCPI NCap Régions, établie au prorata de leurs valeurs vénales au 31/12/2025. Les résultats sont issus des données collectées et traitées par la société de gestion Norma Capital jusqu'au 20 février 2026. La SCPI est exposée à des risques en matière de durabilité définis comme tout événement ou situation liés à l'environnement, à la société ou à la gouvernance, qui, s'ils se produisent, peuvent avoir un impact négatif important, réel ou potentiel, sur les revenus générés par l'investissement et/ou sa valeur.

## Le mot de notre responsable ISR

Nous continuons à être pleinement mobilisés pour valoriser les actions ESG sur le patrimoine de NCap Régions.

En particulier, le groupe de travail "Immobilier à impact" piloté par l'Impact Tank, auquel Norma Capital a participé, a fait émerger un référentiel de solutions à impact et mesurables pour les acteurs de l'immobilier.

Nous prévoyons de mettre en pratique dès 2026 quelques actions issues du référentiel et ce, en concertation avec les parties prenantes engagées.

Source : Norma Capital - Cesson Sévigné.

# Conditions générales

**C'est écrit petit, mais c'est très important !**

## Conditions de souscription

Un minimum de souscription de cinq parts est exigé pour les nouveaux associés. Par la suite, tout associé a le droit de souscrire un nombre de parts inférieur à ce minimum. Le prix de souscription d'une part comprend la valeur nominale de la part, soit 500 euros et une prime d'émission acquise à la SCPI, qui permet d'amortir les frais de constitution, de réalisation, d'augmentation de capital et d'acquisition du patrimoine et qui permet de préserver par son évolution l'égalité entre anciens et nouveaux associés, soit 182 euros à la date de la présente note d'information.

La commission de souscription est incluse dans la prime d'émission : 10 % HT soit 12 % TTC (au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription, soit 81,84 euros TTC. Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 9 % HT soit 10,80 % TTC, soit 73,66 euros TTC (la commission est exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>o</sup>-e du Code Général des Impôts) ;
- les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1 % HT, soit 1,2 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, soit 8,18 euros TTC.

## Cession de parts par un associé

La détermination et le mode d'imposition des plus-values réalisées sont fonction de la durée de détention des parts cédées.

Si l'associé détient ses parts depuis moins de cinq ans, la plus-value brute, égale à la différence entre le prix revenant au cédant et le prix de revient, est assimilée intégralement à un revenu.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2013, la détermination des plus-values brutes éventuellement dégagées à l'occasion d'une cession de parts détenues depuis plus de cinq ans est réduite d'un abattement de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième (1,65 % pour les prélèvements sociaux), 4 % au terme de la vingt-deuxième année (1,60 % pour les prélèvements sociaux), 9 % pour chaque année au-delà de la vingt-deuxième pour les seuls prélèvements sociaux.

De ce fait, les cessions de biens immobiliers sont exonérées d'impôt sur la plus-value à l'expiration d'une durée de vingt deux ans, et d'un délai de trente ans pour les prélèvements sociaux. Entre vingt-trois et trente ans de détention, les plus-values ne seront soumises qu'aux prélèvements sociaux.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les plus-values immobilières sont soumises à une taxe spécifique si leur montant excède 50 000 euros.

Dès lors que ce montant est dépassé, la taxe est calculée dès le 1<sup>er</sup> euro, selon un barème prenant en compte un lissage et dont le taux varie de 2 % à 6 % en fonction du montant de la plus-value.

La taxe est assise sur le montant des plus-values imposables, déterminées dans les conditions de droit commun et notamment après l'application de l'abattement pour durée de détention.

Les plus-values immobilières réalisées par les SCPI sont soumises à cette taxe, à concurrence de la part correspondant aux droits des associés personnes physiques. Le seuil d'imposition de 50 000 euros s'apprécie au niveau de chacun des associés de la SCPI, soumis à l'impôt sur le revenu.

## Modalité de retrait

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société de Gestion (Norma Capital - Service Associés - 18/20, place de la Madeleine - 75008 Paris) et être accompagnée du ou des certificats représentatifs des parts qui font l'objet du retrait. Elle indique le nombre de parts visé par le retrait. Si le retrait est possible, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande accompagnée du certificat représentatif des parts qui sont l'objet du retrait.

L'intégralité de la procédure de retrait est précisée dans la note d'information de la SCPI NCap Régions (anciennement Vendôme Régions) (disponible sur [www.normacapital.fr](http://www.normacapital.fr)) et plus précisément au « Chapitre 2 – Modalités de sortie ».



**SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT  
IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE.**

### SIÈGE SOCIAL

18/20, place de la Madeleine 75008 Paris.  
RCS de Paris n°811 849 231.  
Visa AMF n° 18-04 en date du 29 mars 2018.

Les statuts, la note d'information, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou ses distributeurs habilités et sur le site internet [www.normacapital.fr](http://www.normacapital.fr).

La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 116 en date du 28 septembre 2015 (1504655).

Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. 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.

Norma Capital : Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro n° 814 238 879.

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le n° GP-16000017 du 09/06/2016.

Nous vous rappelons que tout changement de coordonnées postales, électroniques ou bancaires, doit être porté à la connaissance de la Société de Gestion Norma Capital dans les meilleurs délais et avant la fin de tout trimestre.

### DIRECTEUR COMMERCIAL

**Thibault FEUILLET**

[ncap.regions@normacapital.fr](mailto:ncap.regions@normacapital.fr)  
Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

