

Norma Capital lance NCap Continent, une SCPI européenne

Norma Capital développe son offre grand public et élargit sa gamme avec NCap Continent. Cette SCPI européenne cible les marchés tertiaires porteurs, principalement des bureaux, commerces et locaux d'activités, dans plusieurs pays d'Europe, dont le Royaume-Uni, l'Allemagne, l'Espagne et la Pologne.

Des investissements diversifiés dans des pays à fort potentiel

NCap Continent vise des actifs tertiaires diversifiés : bureaux, commerces et locaux d'activités dans des pays où le marché de l'investissement est très actif. NCap Continent a identifié des marchés disposant chacun d'atouts spécifiques et représentant une opportunité de marché de 143 Mds d'euros sur les premiers pays visés.

Ainsi, le Royaume-Uni, où le marché de l'investissement tertiaire représente aujourd'hui 63 Mds d'euros, est leader sur les initiatives ESG, alors que l'Allemagne (64 Mds d'euros) peut se prévaloir d'une position géographique centrale, stratégique en Europe.

L'Espagne, de son côté, connaît une forte reprise économique (PIB en hausse de 5,1 % en 2021) et bénéficie d'un excellent réseau d'infrastructures et d'une économie très diversifiée. L'investissement tertiaire y atteint aujourd'hui 10 Mds d'euros.

La Pologne figure, quant à elle, parmi les pays les plus attractifs du continent. Grâce à un taux de chômage très faible et à une main-d'œuvre qualifiée et polyglotte, l'économie polonaise est en forte expansion. Le marché tertiaire représente 6Mds d'euros en Pologne et est en forte progression ces dernières années.

« NCap Continent vise les marchés européens les plus porteurs, avec de belles opportunités de marché. En investissant sur le continent européen, la SCPI suit une stratégie de diversification lui permettant de minimiser son exposition au risque de change », souligne Faïz Hebbadj, Président de Norma Capital.

Une ambition ISR

NCap Continent vient rejoindre les autres fonds développés par Norma Capital. Comme Vendôme Régions et Fair Invest, la nouvelle SCPI vise à traiter des thématiques clés et à être labellisée ISR immobilier avec une répartition des critères ESG envisagée de 40 % pour l'environnement, 30 % pour le social et 30 % pour la gouvernance.

Une fiscalité spécifique

Investir dans une SCPI européenne permet de bénéficier d'une fiscalité différente. Les revenus locatifs de la SCPI NCap Continent provenant essentiellement de sources étrangères, ils profitent des conventions fiscales permettant l'élimination de la double imposition. Cela permet aux associés de la SCPI d'exonérer leurs revenus fonciers et leurs plus-values de sources immobilières de l'impôt à l'étranger.

Les modalités de la fiscalité dépendent de la situation de chacun et doivent donc être examinées au cas par cas.

« Cette nouvelle SCPI à dimension européenne, complète notre gamme de produits afin de proposer à nos associés des investissements correspondant à leurs attentes aussi bien d'un point de vue patrimonial que sociétal. Nous ambitionnons une belle collecte dès la première année et sommes d'ailleurs, d'ores et déjà, en phase de positionnement sur de premiers actifs », conclut Faïz Hebbadj.

Caractéristiques principales de la SCPI NCap Continent

Forme juridique	SCPI à capital variable
Prix de souscription par part	210 euros (150 € de valeur nominale et prime d'émission de 60 €)
Commission de souscription	12 % TTC sur le prix de souscription prime d'émission incluse
Montant minimum 1ère souscription	2 100 euros
Date d'entrée en jouissance	1er jour du 6ème mois suivant la souscription
Durée de placement recommandée	8 ans
Démembrement	Oui
AMF Visa SCPI	N°23/01 en date du 10 janvier 2023

Date de publication de la notice au BALO 20/01/2023

À propos de Norma Capital

Créée en 2015, Norma Capital est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le n° GP160000017. Composée d'une trentaine de collaborateurs, son activité répond aux exigences des épargnants en matière immobilière en proposant des solutions d'investissement innovantes, à utilité sociale et régionale : des fonds Grand Public avec les SCPI Vendôme Régions et Fair Invest, labellisées ISR Immobilier, et des solutions d'investissement pour les professionnels (OPPCI, club deals).

Norma Capital gère six fonds pour un encours de près de 1 Md €. La Société de Gestion dispose de près de 670 M€ d'actifs sous gestion pour ses produits Grand Public, qui représentent plus de 257 800 m².

Pour en savoir plus : www.normacapital.fr

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

Siège social : 18-20, place de la Madeleine - 75008 Paris - France | Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille - N° GP-16000017 du 09/06/2016

Contact Presse Galivel & Associés

Carol Galivel - 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - galivel@galivel.com - www.galivel.com

--

*Source : Norma Capital. Données au 30 septembre 2022.

Les performances non garanties et investissements passés ne sont pas un indicateur fiable des performances et investissements futurs.

Le taux de distribution est la division du dividende brut versé au titre de l'année 2021 par le prix de souscription au 1^{er} janvier 2021.

Investir en SCPI comporte certains risques, dont le risque de perte en capital, le risque lié au marché immobilier, à la commercialisation des locaux et à leur gestion.