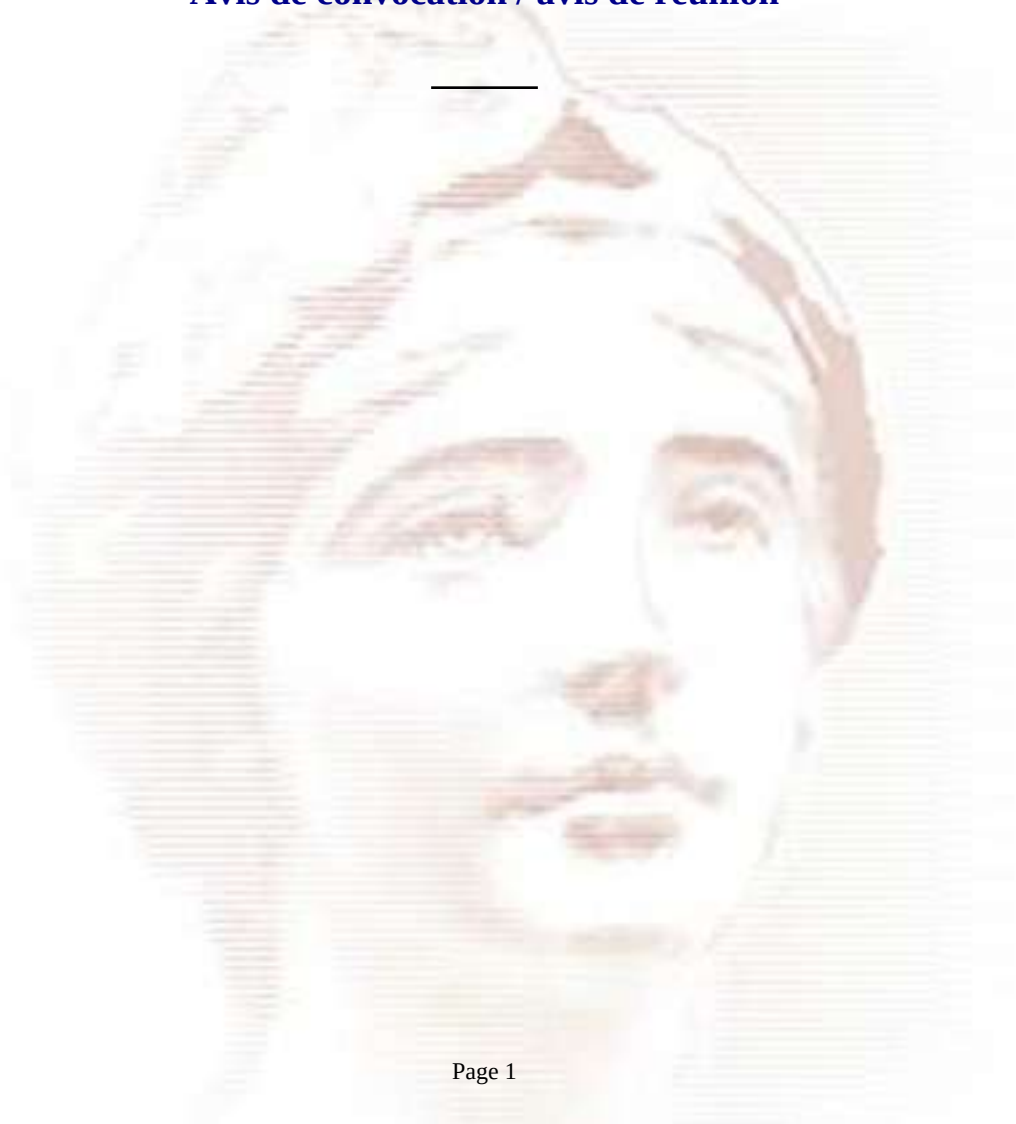
BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIER MINISTRE
Liberté
Égalité
Fraternité
Direction de l'information légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



NCAP EDUCATION SANTE
Société civile de placement immobilier à capital variable
18-20 place de la Madeleine – 75008 Paris
841 434 640 RCS PARIS
Visa SCPI n°18-29 en date du 6 novembre 2018

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la SCPI NCap Education Santé sont avisés qu'ils sont convoqués à la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la Société qui aura lieu le **21 avril 2026 à 14h30 à la Librairie située 72 rue de Miromesnil – 75008 Paris**, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

En assemblée générale ordinaire :

1. Lecture du rapport de gestion,
   Lecture du rapport du Conseil de surveillance,
   Lecture du rapport général du Commissaire aux comptes,
   Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et desdits rapports ;
2. Quitus au Conseil de surveillance et à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
3. Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2025 ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
5. Affectation et distribution des plus ou moins-values de cession d'immeuble ;
6. Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ; Approbation dudit rapport ;
7. Pouvoirs en vue des formalités légales.

En assemblée générale extraordinaire :

8. Modification de l'article 19.1 des statuts ;
9. Modification de l'article 22 des statuts ;
10. Modification de l'article 23.1 des Statuts ;
11. Modification de l'article 23.3 des Statuts ;
12. Modification de l'article 23.5 des Statuts ;
13. Pouvoirs en vue des formalités légales.

Il est rappelé aux associés, qui détiennent des parts en démembrement, que les usufruitiers ne votent que pour les résolutions proposées en Assemblée Générale Ordinaire et les nu propriétaires pour celles proposées en Assemblée Générale Extraordinaire.

En cas d'absence de quorum, il est dès à présent convenu qu'une nouvelle Assemblée Générale se tiendra le 28 avril 2026 à 14h30 au 18-20 place de la Madeleine – 75008 Paris. Le présent avis vaut convocation pour cette seconde assemblée générale qui se réunira sur le même ordre du jour.

Texte des résolutions

Assemblée générale ordinaire :

1ère Résolution

Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de Surveillance et du rapport général du Commissaire aux Comptes ; Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et desdits rapports.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été présentés, qui se soldent par un bénéfice de 4 375 927,33 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans les rapports.

2ème Résolution

Quitus au Conseil de Surveillance et à la Société de gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2025.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au Président du Conseil de Surveillance, à ses membres ainsi qu'à la Société de Gestion pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

3ème Résolution

Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2025.

L'Assemblée Générale constate et arrête le montant du capital existant au 31 décembre 2025 s'élevant à 91 845 887,06 euros.

4ème Résolution

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

L'Assemblée Générale prend acte que le bénéfice de l'exercice s'élève à 4 375 927,33 euros, auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur de 18 388,80 euros, formant un bénéfice distribuable de 4 394 316,13 euros.

L'Assemblée Générale, après avis favorable du Conseil de Surveillance, et sur proposition de la Société de Gestion, décide d'affecter le bénéfice distribuable s'élevant à 4 394 316,13 euros comme suit :

Distribution de dividendes aux associés : 4 373 979,44 euros

Dont quatre acomptes trimestriels déjà versés : 4 373 979,44 *euros*

Report à nouveau du solde disponible 20 336,69 euros

5ème Résolution

Affectation et distribution des plus ou moins-values de cession d'immeuble.

L'assemblée générale, autorise la société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédant la distribution, décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion, et précise que cette autorisation est donnée jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

6ème Résolution

Lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées ; Approbation dudit rapport.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, approuve sans réserve les termes dudit rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

7ème Résolution

Pouvoirs en vue des formalité légales.

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Assemblée générale extraordinaire :

8ème Résolution

Modification de l'article 19.1 des Statuts

L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 19.1 des Statuts relatifs au Conseil de surveillance afin d'y intégrer les évolutions législatives issues de l'ordonnance du 12 mars 2025.

L'article 19.1 des Statuts sera désormais rédigé comme suit :

« *19.1 Nomination du Conseil de Surveillance*

Il est institué un Conseil de Surveillance qui assiste la Société de Gestion. Ce Conseil est composé de cinq (5) membres au moins, sept (7) au plus, pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres.

La Société de Gestion observe une stricte neutralité dans la conduite des opérations tendant à la désignation des membres du Conseil de Surveillance.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour trois (3) ans et ils sont toujours rééligibles. Leur mandat vient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue au cours de la troisième (3ème) année suivant celle de leur nomination.

Préalablement à la convocation de l'Assemblée devant désigner de nouveaux membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

La liste de candidats est présentée dans une résolution. Les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite du nombre de postes à pourvoir.

Le premier Conseil sera renouvelé en totalité à l'occasion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes du troisième (3ème) exercice social complet, afin de permettre la plus large représentation possible d'associés n'ayant pas de lien avec les fondateurs.

Ensuite, afin de permettre un renouvellement des membres du Conseil de Surveillance aussi régulier et complet que possible dans chaque période de trois (3) exercices, un tiers d'entre eux sera, tous les trois (3) ans, soumis à l'élection de l'assemblée ordinaire. Pour la première application de cette disposition, le Conseil établira un ordre de sortie par voie de tirage au sort.

Si, par suite de vacance par décès, démission, le nombre de membres du Conseil de Surveillance est descendu à cinq (5), le Conseil pourra, s'il le souhaite, se compléter au chiffre de sept (7). Si le nombre de ses membres devient inférieur à cinq (5), le Conseil de Surveillance devra se compléter à ce dernier chiffre. Les nominations effectuées à titre provisoire par le Conseil de Surveillance devront être soumises à l'approbation de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres, voix délibérative au sein du Conseil de Surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'était pas encore expiré ne demeure en fonction que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Pour permettre aux associés de choisir personnellement les membres du Conseil de Surveillance, la Société de Gestion sollicitera les candidatures des associés et leur proposera de voter, par mandat impératif, les résolutions ayant pour objet la désignation des membres du Conseil de Surveillance. »

9ème Résolution

Modification de l'article 22 des Statuts

L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion, décide de modifier l'article 22 des Statuts, et ce, afin de permettre aux associés de participer aux assemblées générales par tout moyen de télécommunication permettant leur identification.

L'article 22 des Statuts sera donc rédigé comme suit :

« *22. Décisions collectives*

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses délibérations, prises conformément à la loi et aux statuts, obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les Assemblées se tiennent au siège social ou en tout autre lieu du département du siège social ou d'un département limitrophe de celui-ci et/ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des associés (art L.214-107-1 CMF). Les Associés sont réunis, au moins une fois par an, en Assemblée Générale, par la Société de Gestion, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, sauf à être autorisée à prolonger ledit délai par décision de justice. »

10ème Résolution

Modification de l'article 23.1 des Statuts

La Société de gestion informe les associés d'une évolution législative concernant l'envoi des documents relatifs aux assemblées générales. Désormais, l'article L.214-144 du Code monétaire et financier précise que l'ensemble des documents sera tenu à disposition des associés au siège social de la Société et sur le site internet de la Société de gestion.

Au regard de ces éléments, l'Assemblée décide de modifier comme suit 23.1 des Statuts :

« *23.1. Convocation*

Les Assemblées d'associés sont convoquées par la Société de Gestion ou, à défaut, par le Conseil de Surveillance ou par le ou les Commissaires aux Comptes, ou le Liquidateur. Elles peuvent aussi être convoquées par un mandataire désigné en justice à la demande, soit de tout intéressé, en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital social.

Les associés sont convoqués par un avis inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et par une lettre ordinaire. Sous la condition d'adresser à la Société le montant des frais de recommandation, les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée.

Les associés peuvent être convoqués par voie électronique en lieu et place d'un envoi postal s'ils adressent à la Société de Gestion leur accord écrit, en ce sens, au moins vingt (20) jours avant la date de la prochaine assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article R.214-144 du CMF : les documents et renseignements suivants :

1° Le rapport de la société de gestion ;

2° Le ou les rapports du conseil de surveillance ;

3° Le ou les rapports des commissaires aux comptes ;

4° Le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration ;

5° S'il s'agit de l'assemblée générale ordinaire prévue au premier alinéa de l'article L. 214-103 : le bilan, le compte de résultat, l'annexe et, le cas échéant, les rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes.

sont mis à dispositions de tout Associé, afin qu'il puisse en prendre connaissance, au siège social de la Société et sur le site internet, le droit d'en prendre connaissance emportant celui d'en prendre copie.

A compter de la convocation de l'Assemblée Générale et jusqu'au cinquième (5) jour inclus avant la réunion, tout Associé peut demander à la Société de gestion de lui envoyer, à l'adresse indiquée, les documents afférents aux Assemblées. La Société de gestion procède à cet envoi avant la réunion et à ses frais. Cet envoi peut être effectué par un moyen de télécommunication électronique, à l'adresse indiquée par l'associé, lorsque ce dernier a accepté le recours à la voie électronique conformément à l'article R. 214-137 du CMF. Les Associés peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société de gestion l'envoi des documents précités à l'occasion de chacune des Assemblées ultérieures.

Les associés ayant accepté le recours à la transmission par voie électronique des convocations et documents afférents aux assemblées générales, transmettent à la Société de gestion leur adresse électronique, mise à jour le

cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander à la Société de gestion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, pour l'avenir à un envoi par voie postale.

Les associés ayant accepté de recourir à la télécommunication électronique pourront également, si la Société de Gestion le propose, voter par voie électronique dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que dans les conditions fixées par la Société de gestion et transmises aux associés. Le vote exprimé avant l'assemblée par ce moyen électronique sera considéré comme un écrit opposable à tous.
Le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'Assemblée est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur convocation suivante.
L'avis et la lettre de convocation contiennent les indications prévues par l'article R.214-138 du CMF et, notamment, l'ordre du jour ainsi que le texte des projets de résolutions présenté à l'Assemblée Générale accompagné des documents auxquels ces projets se réfèrent. »

11ème Résolution

Modification de l'article 23.3 des Statuts
L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion, décide de modifier comme suit l'article 23.3 des Statuts :
« *23.3. Participation des associés aux assemblées – Procurations – Votes par correspondance*
(i) Principe
Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Les propriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, la Société n'étant pas tenue de vérifier l'existence ni la validité du mandat de celui des indivisaires qui se présente à l'Assemblée Générale.
Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. Toutefois, à défaut de notification à la Société de leur représentant, toute communication sera effectuée à l'adresse de l'usufruitier.
En cas de démembrement de la propriété des parts entre usufruitiers et nus-propriétaires, et sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires, lorsqu'elles statuent sur les comptes et décident de l'affectation et de la répartition des bénéfices, et au nu propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.
(ii) Procurations
Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés. Le mandat de représentation d'un Associé est donné pour une seule Assemblée, il peut être également donné pour deux Assemblées tenues le même jour. Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successivement convoquées avec le même ordre du jour.
Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénoms usuels et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire. Ils doivent être annexés à la feuille de présence et communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.
(iii) Votes électronique à distance
Tous les associés peuvent assister aux Assemblées Générales, qu'elles soient Ordinaires, Extraordinaires ou Mixtes, en personne ou par tout moyen de télécommunication dans les conditions déterminées et mises en place par la société de gestion.
Le moyen de télécommunication garantira la retransmission continue et simultanée des délibérations et permettra l'identification et la participation effective des associés ayant choisi de recourir à cette modalité pour assister à l'Assemblée Générale.
Tout Associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire adressé par la Société de Gestion. Le texte des résolutions proposées accompagné d'un exposé des motifs et de l'indication de leur auteur est annexé au formulaire.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société ne pourra être pris en compte, pour le calcul de la majorité, que s'il est reçu par la Société au plus tard trois (3) jours au moins avant la date de la réunion de ladite assemblée. »

12ème Résolution

Modification de l'article 23.5 des Statuts

L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de la Société de gestion et de la nouvelle réglementation applicable, décide de modifier les règles de quorum applicables aux Assemblées Générales.
L'Assemblée décide, en conséquence, d'abaisser le quorum applicable aux Assemblées Générales Ordinaires à 10% et à 15% pour les Assemblées Générales Extraordinaires.
L'article 23.5 des Statuts sera désormais rédigé comme suit :
« 23.5. Quorum et majorité
Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social. Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, représentés ou votant par correspondance. L'assemblée générale ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents, représentés ou votants par correspondance détiennent au moins 10% du capital pour les résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire, et au moins 15% s'il s'agit de résolutions proposées en assemblée générale extraordinaire. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.
Pour le calcul du quorum, il sera pris en compte le montant du capital social existant le jour de la convocation de l'Assemblée Générale.
Dans tous les cas, les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les Associés présents, représentés ou votants par correspondance. Si, en raison d'absence ou d'abstention d'Associés, les conditions de quorum prévues ci-dessus ne sont pas remplies lors de la première consultation, les Associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces conditions de quorum et de majorité ne peuvent être appliquées qu'aux questions ayant fait l'objet de la première consultation. »

13ème Résolution

Pouvoirs en vue des formalité légales.

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.