

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

SCPI Ncap Education Santé
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 18-20 Place de la Madeleine, 75008 Paris
841 434 640 RCS PARIS
Visa AMF n°18-29 en date du 6 novembre 2018

AVIS DE CONVOCATION

Les associés de la société civile de placement immobilier 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 **6 mai 2025 à 13 heures**, à la salle **Cocoon Septembre – Léon, 24 rue du 4 septembre, 75002 Paris**, en vue de délibérer et de statuer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte :

En Assemblée Générale Ordinaire

- 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 2024 et desdits rapports ;
- Quitus au Conseil de surveillance et à la Société de Gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2024 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Distribution des plus-values de cession d'immeuble ;
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ; Approbation dudit rapport ;
- Nomination des membres du Conseil de Surveillance ;
- Point et questions divers ;
- Pouvoirs en vue des formalités légales.

En Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification de l'article 6 des statuts ;
- Modification de l'article 24.1 des statuts ;
- Modification de la Note d'Information ;
- Point et questions divers ;
- 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 14 mai 2025 à 14 heures 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 de résolutions

Assemblée Générale Ordinaire

Première 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 2024 et desdits rapports

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés, qui se soldent par un bénéfice de 4 052 852.47 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans les rapports.

Deuxième résolution

Quitus au conseil de surveillance et à la société de gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2024

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 2024.

Troisième résolution

Constatation et arrêté du montant du capital existant au 31 décembre 2024

L'Assemblée Générale constate et arrête le montant du capital existant au 31 décembre 2024 s'élevant à 83 007 180 euros.

Quatrième résolution

▪ **Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

L'Assemblée Générale prend acte que le bénéfice de l'exercice s'élève à 4 052 852.47 euros, auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur de 17 062.29 euros, formant un bénéfice distribuable de 4 069 914.76 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 4 069 914.76 euros comme suit :

- | | |
|--|---------------------------|
| - Distribution de dividendes aux associés : | 4 051 525.96 euros |
| <i>Dont quatre acomptes trimestriels déjà versés :</i> | <i>4 051 525.96 euros</i> |
| - Report à nouveau du solde disponible | 18 388.80 euros |

Cinquième résolution

Distribution des plus-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.

Sixième 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.

Septième résolution

Nomination des membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, rappelle que l'article 19 des Statuts de la SCPI prévoit que le Conseil de Surveillance de la SCPI est composé de 7 membres au moins et de 10 membres au plus, désignés parmi les associés, nommés pour 3 ans et toujours rééligibles, et prend acte de l'arrivée à terme des mandats de 10 membres du Conseil de Surveillance de la SCPI :

- Madame Amal ABOULKHOUEM,
- Monsieur Arnold AUBRY ;
- Monsieur Brahim MIZMANI ;
- Monsieur Amine NAIT DAOUD ;
- Monsieur Ysa N.A Mohamed CASSIM ;
- La société J.VAN DYK, représentée par Henri TIESSEN ;
- La société AAAZ, représentée par Monsieur Serge BLANC ;
- Monsieur Damien GIRARD ;
- Monsieur François ANGOULVENT ;
- Madame Khadija GENDRE.

L'Assemblée Générale, décide de nommer ou renouveler, les 10 personnes ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages exprimés par les associés présents ou ayant voté par correspondance, parmi les personnes suivantes :

Membres sortants demandant le renouvellement de leur mandat :

- Madame Amal ABOULKHOUEM,
- La société AAAZ, représentée par Monsieur Serge BLANC ;
- Monsieur Arnold AUBRY ;
- La société J.VAN DYK, représentée par Henri TIESSEN ;
- Monsieur Brahim MIZMANI ;
- Monsieur Amine NAIT DAOUD ;
- Monsieur Ysa N.A MOHAMED CASSIM.

Ces 7 candidats sont élus pour une durée de trois années expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle approuvant les comptes de l'exercice clos 31 décembre 2027.

Les sept candidats ayant réunis le plus de voix des associés présents, représentés et ayant voté par correspondance sont : [à compléter en séance]

Huitième résolution

Points et questions divers

L'Assemblée Générale Ordinaire a abordé les points divers suivants (à évoquer en séance, le cas échéant).

Neuvième 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

Dixième résolution

Modification de l'article 6 des statuts

L'Assemblée décide de modifier l'article 6 comme suit :

« Article 6 – Capital social
6-5) Prime d'émission

La Société de Gestion, dans les conditions décrites à l'Article 7, peut décider de demander aux souscripteurs, en sus du nominal des parts nouvelles, une prime d'émission destinée :

- d'une part, à couvrir : - les frais engagés lors des acquisitions, et notamment les frais et honoraires d'intermédiaires et d'experts, d'études, d'audits et de diagnostics ; - les frais engagés par la SCPI pour sa constitution (en ce compris les frais de garantie et frais de conseils liés à la rédaction de la documentation juridique) et les frais directement payés par cette dernière pour les augmentations de capital ; - les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs immobiliers, notamment les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et la taxe sur la valeur ajoutée non récupérable sur ces investissements ;
- d'autre part, à préserver par son évolution les intérêts des associés anciens, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur la prime d'émission décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de Gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts. Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin semestriel d'information ».

Onzième résolution

Modification de l'article 24.1 des statuts

Après recommandation des commissaires aux comptes, l'Assemblée Générale décide de supprimer 3 de l'article 24.1 des statuts de la SCPI car il fait obstacle à la réglementation en vigueur. En effet, depuis l'ordonnance du 3 juillet 2024, il n'est plus requis que l'Assemblée Générale arrête les valeurs comptables, de réalisation, et de reconstitution de la Société.

L'article est modifié comme suit : « *L'Assemblée Générale Ordinaire est compétente pour traiter tous les rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également ceux du ou des Commissaires aux Comptes.*

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle nomme, renouvelle ou remplace les Commissaires aux Comptes, et les membres du Conseil de Surveillance dont elle fixe la rémunération globale. Elle nomme, renouvelle ou révoque la Société de Gestion.

Elle nomme un ou plusieurs experts immobiliers indépendants, pour une durée de cinq (5) ans, après acceptation de leur candidature présentée par la Société de Gestion, par l'AMF.

Elle modifie, le cas échéant, le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la Société, procéder à des acquisitions payables à terme. Elle donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire. »

Douzième résolution

Modification de la Note d'information

L'Assemblée générale décide de modifier la Note d'Information de la SCPI NCap Education Santé pour y intégrer la zone hors Européenne dans sa politique d'investissement comme suit : « *La Société est une SCPI de type « diversifié ». Les investissements immobiliers seront des actifs immobiliers affectés à des usages diversifiés en France, en zone Euro et hors zone Euro* ».

Treizième résolution

Points et questions divers

L'Assemblée Générale Extraordinaire a abordé les points divers suivants (à évoquer en séance, le cas échéant).

Quatorzième 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.

La Société de Gestion
Norma Capital