



# BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°6

**3<sup>e</sup> trimestre 2016**

Valide du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2016

Société de gestion	Vendôme Capital Partners
N° Agrément	GP 10000034 du 30/08/2010
N° Siren	522.024.389 RCS Paris

## Service Associés SCPI Vendôme Régions

Tel. : +33(0)1 80 05 20 68

Email : [scpi-regions@vendomecp.com](mailto:scpi-regions@vendomecp.com)

### Classification

- SCPI à capital variable

### Date de création

- 22 mai 2015

### N° Visa AMF

- 15-15

### Date de délivrance

- 30 juin 2015

### Durée conseillée de conservation des parts de SCPI

- 10 ans

### Durée de vie de la SCPI

- 99 années

### Capital maximum statutaire

- 20 000 000 €

### Dépositaire

- Société Générale Securities Services

### Évaluateur immobilier

- Cushman & Wakefield

### Commissaire aux comptes

- CAC Titulaire : PricewaterhouseCoopers Audit
- CAC Suppléant : Georghiou Jean-Christophe

Chères Associées, Chers Associés,

Nous sommes ravis de vous annoncer que le rendement annualisé s'élève à **6,13%** sur le prix de souscription.

Le dividende par part en jouissance pleine est de **9,81€**.

Le prochain acompte sur dividendes vous sera versé le mardi 18 octobre 2016.

Au titre de ce trimestre, la SCPI a réalisé cinq acquisitions pour un montant total de 7 929 700 euros AEM.

À compter du 14 novembre 2016, le délai de jouissance sera le suivant : **60 jours calendaires** après le premier jour ouvré suivant l'encaissement de l'intégralité de la souscription, sauf avis contraire de l'Autorité des marchés financiers.

Dans l'hypothèse où le délai de jouissance actuel ne serait pas modifié, la Société de gestion Vendôme Capital Partners, s'engage à vous en informer.

Cette adaptation s'inscrit dans l'intérêt de votre SCPI Vendôme Régions au regard de l'activité passée de sa collecte et de ses investissements.

## Résultat mis en distribution au T3 2016



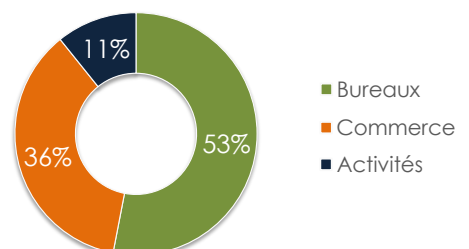
L'acompte sur dividendes réalisé correspond à un rendement annualisé de **6,13%** sur le prix de souscription soit 9,81 € par part en pleine jouissance.

## Chiffres clés au 30 septembre 2016

Distribution au titre du 3 <sup>e</sup> trimestre 2016	178 237,51 €
Prix de souscription	640 €
Valeur nominale	500 €
Prime d'émission	140 €
Valeur de retrait	563,20 €
Capitalisation (au prix de souscription)	16 251 822,03 €
Nombre de parts souscrites au cours du trimestre	6 650
Nombre de porteurs de parts	293
Parts en attente de retrait	0 part
Trésorerie	2 263 035,78 €
Effet de levier	5%

Les performances passées, et plus particulièrement les performances à court terme, ne préjugent pas des performances futures.

## Composition du patrimoine (% valeur vénale)



# Évolution du patrimoine et situation locative

## Acquisitions du 3<sup>e</sup> trimestre 2016



### Commerce Pertuis (Vaucluse)

Prix d'acquisition : 1 873 000 € AEM  
Rendement immobilier<sup>1</sup> : 8,7 %  
Surface : 802 m<sup>2</sup>  
Locataires : 7 locataires dans le domaine des services



### Bureaux Rennes (Ille-et-Vilaine)

Prix d'acquisition : 2 306 000 € AEM  
Rendement immobilier<sup>1</sup> : 8,4 %  
Surface : 1 455 m<sup>2</sup>  
Locataires : 5 locataires dont Google et Sword



### Commerce Libourne (Gironde)

Prix d'acquisition : 680 000 € AEM  
Rendement immobilier<sup>1</sup> : 7,4 %  
Surface : 145 m<sup>2</sup>  
Locataire : Beauty Success



### Bureaux Paris (7<sup>e</sup> arr.)

Prix d'acquisition : 978 200 € AEM  
Rendement immobilier<sup>1</sup> : 6,8 %  
Surface : 90 m<sup>2</sup>  
Locataire : Debauve & Gallais



### Bureaux Salon-de-Provence (Bouches-du-Rhône)

Prix d'acquisition : 2 092 500 € AEM  
Rendement immobilier<sup>1</sup> : 9,0 %  
Surface : 768 m<sup>2</sup> (hors surfaces annexes)  
Locataire : Groupe Terlat

## Relocation du trimestre

- 6 parkings ont été reloués dans l'immeuble d'Orléans à la société Regus.

## Taux d'occupation

	30 septembre 2016
Taux d'occupation physique trimestriel <sup>2</sup>	100 %
Taux d'occupation financier trimestriel <sup>3</sup>	100 %



## Situation locative

	30 septembre 2016
Loyers quittancés HT HC	267 315 €
Superficie totale (m <sup>2</sup> )	12 568 m <sup>2</sup>
Relocations	6 parkings
Libérations	N/A

## Patrimoine total au T3 2016



## Lots vacants

- 5 parkings restant situés sur le site d'Orléans ont été reloués avec une prise à bail au 1<sup>er</sup> octobre 2016.
- 29 m<sup>2</sup> de caves en sous-sol sur le site d'Orléans sont en cours de relocation.

<sup>1</sup> Loyer annuel à l'acquisition rapporté au prix d'acquisition acte en mains de l'immeuble (tous frais inclus).

<sup>2</sup> Surface cumulée des locaux occupés / Surface cumulée des locaux détenus (hors parkings, hors caves et hors locaux accessoires).

<sup>3</sup> Loyers facturés / Loyers facturables.

# Capital

	Au 30 juin 2016	Au 30 septembre 2016
Capital nominal	9 951 000,00 €	13 276 000 €
Nombre de parts	19 902 parts	26 552 parts
Prime d'émission	2 048 892,43 €	2 975 822,03 €
Nombre d'associés	250 associés	293 associés
Total des capitaux souscrits sur la période	7 549 481,82 €	4 251 929,60 €
Capitalisation (en prix de souscription)	11 999 892,43 €	16 251 822,03 €

+ 18%

+ 35%

## Marché des parts

Souscriptions augmentant le capital	4 251 929,60 €
Souscriptions compensant des retraits	0 €
Parts en attente de retrait	0 part
Transaction hors marché sur la période	0 €
Cession	0 €

## Prix de la part



## Revenus distribués

Résultat mis en distribution au T3 2016 178 237,51 €

L'acompte sur dividendes du trimestre correspond à un rendement annualisé de 6,13% sur le prix de souscription.

## Distribution T3 2016



## Valeurs de référence par part au 30 septembre 2016

<b>Prix de souscription</b>	<b>640,00 €</b>
Une part	500,00 €
Prime d'émission	140,00 €
Dont commission de souscription due :	
Au titre des frais de collecte et des frais de recherche et d'investissement	76,80 €
Jouissance : 1 <sup>er</sup> jour du 3 <sup>ème</sup> mois suivant l'encaissement de la souscription dans son intégralité.	

Valeur de réalisation (par part) <sup>4</sup>	563,66 €
Valeur de reconstitution (par part) <sup>5</sup>	684,33 €
Valeur ISF ou Valeur de retrait (par part) <sup>6</sup>	563,20 €

<sup>4</sup> Valeur vénale des immeubles augmentée de la valeur nette des autres actifs de la société.

<sup>5</sup> Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...).

<sup>6</sup> Montant revenant à l'associé sortant, correspondant à la valeur de la part diminuée des frais de souscription.

Depuis le 16 mai 2016, le prix de la part s'élève à 640 euros.

## Vie sociale

La prochaine Assemblée Générale de la SCPI se tiendra le jeudi 3 Novembre 2016 à 18h00 au Cercle Suédois – 242 rue de Rivoli à PARIS (75002). L'ordre du jour est le suivant :

### 1 - En Assemblée Générale Ordinaire

- Information sur la modification du délai de jouissance;
- Etat de la collecte au 30 septembre 2016 ;
- Etat des investissements et des désinvestissement au 30 septembre 2016 ;
- Points et questions diverses ;

### 2 - En Assemblée Générale Extraordinaire

- Modification des articles 6.2 et 7 des statuts (capital social);
- Modification de l'article 19 des statuts (pouvoirs du CS) ;
- Modification de l'article 27 des statuts (pouvoirs de l'AG);
- Pouvoirs en vue des formalités.

Vous êtes invités à faire part de votre présence à l'Assemblée Générale par mail ([scpi-regions@vendomecp.com](mailto:scpi-regions@vendomecp.com)).

Nous vous rappelons que tout changement de coordonnées postales, électroniques ou bancaires, doit être porté à la connaissance de la société de gestion Vendôme Capital Partners dans les meilleurs délais et avant la fin de tout trimestre civil, accompagné des pièces justificatives nécessaires.

# Rappel des conditions de souscription et de cession des parts

## 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 140 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 76,80 euros TTC. Cette commission comprend :

- les frais de collecte à hauteur de 9% HT soit 10,8% TTC, soit 69,12 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 7,68 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.

La Société de Gestion se charge des formalités déclaratives et du paiement de l'impôt par prélèvement sur le prix de vente. Afin que la société de gestion puisse procéder à ces formalités, les associés devront fournir, en même temps que l'ordre de vente, toutes les informations nécessaires au calcul de l'impôt (date et prix d'acquisition des parts, frais éventuels) et mandater la Société de Gestion. Ils devront certifier sur l'honneur l'exactitude des renseignements qu'ils fournissent et déclarer qu'ils reconnaissent demeurer personnellement responsables de l'impôt et notamment des droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.



## SCPI Vendôme Régions

### SCPI Vendôme Régions : Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable

Siège social : 47, Avenue de l'Opéra, 75002 PARIS. RCS de Paris n°811 849 231.

Visa SCPI n° 15-15 en date du 30 juin 2015.

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.vendomecp.com](http://www.vendomecp.com). La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 116 en date du 28 septembre 2015.

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.

La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.



### VENDÔME CAPITAL PARTNERS Société de Gestion de Portefeuille

47, avenue de l'Opéra  
75 002 PARIS

61, route d'Allauch  
13011 MARSEILLE

Tél : 01.80.05.20.30

Société Anonyme au capital de 400.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 522.024.389. Société de gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers, sous le n° GP 10000034.

[www.vendomecp.com](http://www.vendomecp.com)