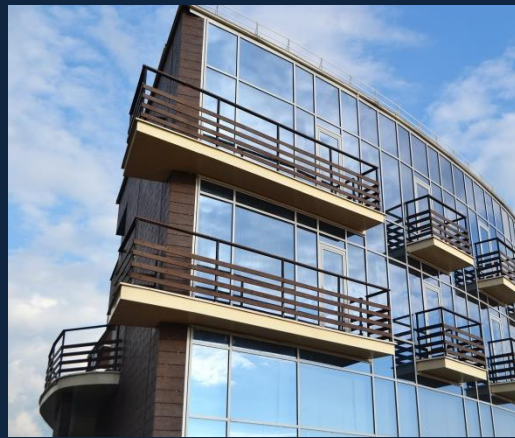




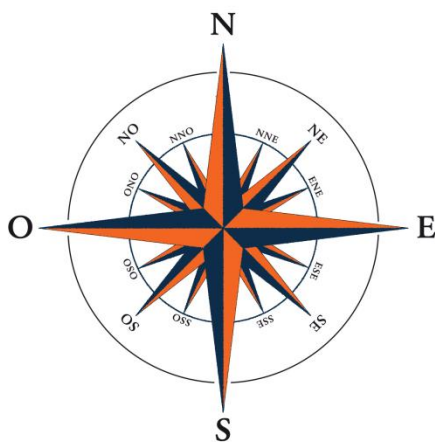
Vendôme Régions

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER



L'investissement immobilier en région via une SCPI





Vendôme **Régions**

SCPI à capital variable

VCP

VENDÔME
CAPITAL
PARTNERS

AVERTISSEMENT

L'investissement en parts de la SCPI VENDÔME RÉGIONS est un placement dont la rentabilité est fonction :

- Des dividendes qui vous seront potentiellement versés, étant précisé que la SCPI a vocation de distribuer la quasi-intégralité du résultat d'exploitation. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers...)
- Du montant du capital que vous percevrez lors de la vente ou du retrait de vos parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier commercial sur la durée du placement ainsi que le niveau de demande.
- Cette stratégie est un objectif de gestion ne pouvant être garanti.

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement en capital investi ;
- Risque immobilier dans la mesure où la variation des marchés immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur de l'actif ;
- Risque lié à la gestion dans la mesure où la sélection d'investissements peut se révéler moins performante.

L'investissement en parts de la SCPI VENDÔME RÉGIONS est un investissement dont la liquidité n'est pas garantie. La possibilité de rachat dépendra de l'existence d'un fonds de remboursement suffisant voté par l'Assemblée Générale des associés ou de l'existence de demandes de souscription ne permettant la sortie que s'il existe une contrepartie. Précisément, l'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose de deux moyens : le remboursement de ses parts (retrait) qui doit être demandé à la Société de Gestion ; ou la vente des parts (cession), en cherchant lui-même un acheteur, cette vente s'opérant sans l'intervention de la Société de Gestion et la SCPI ne garantissant pas la revente des parts.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la société pourra réaliser des acquisitions financées à crédit dans la limite de 30% du montant du capital maximum. Le montant maximal fixé par l'assemblée générale des associés doit être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base des recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

L'investissement en parts de la SCPI VENDÔME RÉGIONS est un placement dont le prix de la part est défini par la société de gestion sur la base de la valeur de reconstitution du patrimoine de la SCPI. Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieur à 10 % doit être justifié par la société de gestion et notifié à l'AMF.

Par sa caractéristique essentielle d'investissement immobilier, par sa forme de produit de gestion collective, la SCPI conjugue versement potentiel de dividendes, investissements sur divers types d'actifs et simplicité par la délégation de gestion de la SCPI et de son patrimoine à la société de gestion VENDÔME CAPITAL PARTNERS en contrepartie de frais.

La Société de Gestion recommande aux souscripteurs de parts de la SCPI une détention d'une durée minimum de dix années.



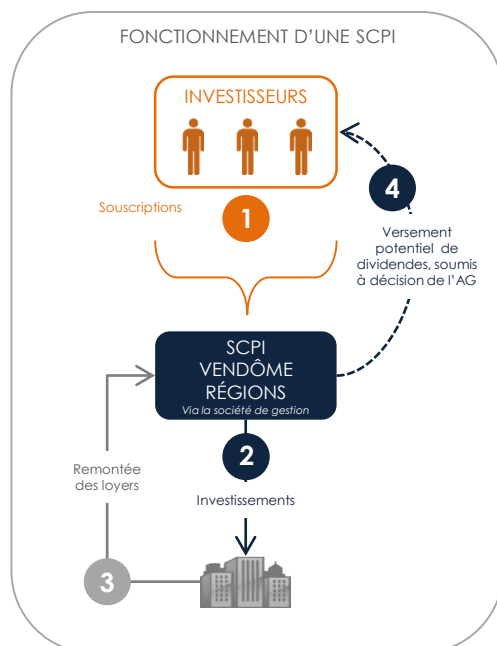


La SCPI : un investissement indirect dans l'immobilier

La SCPI **Vendôme Régions** fonctionne selon le principe de la gestion collective immobilière pour compte de tiers : elle collecte des capitaux auprès des épargnants, qu'elle investit dans des actifs immobiliers afin d'en dégager un versement potentiel de dividendes, soumis à décision de l'Assemblée Générale.

Pourquoi investir dans la SCPI Vendôme Régions ?

- Un accès indirect à l'immobilier d'entreprise et de commerce
- Un investissement collectif dans l'immobilier
- Un complément potentiel de revenus
- Des investissements sur divers types d'actifs (commerces, activités, bureaux)
- L'intégralité de la gestion est déléguée à un professionnel de l'immobilier





Le choix d'un gestionnaire de qualité et reconnu : Vendôme Capital Partners

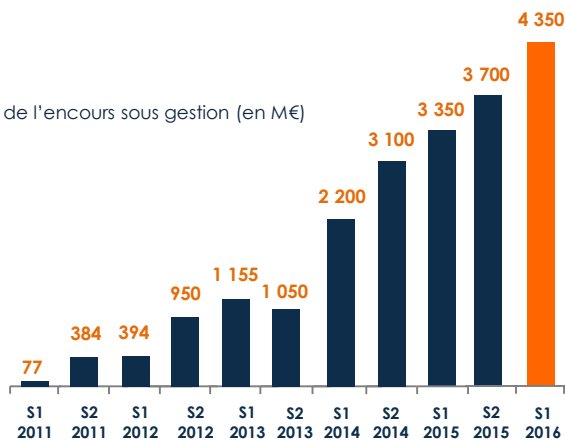
La gestion de la SCPI sera assurée par Vendôme Capital Partners, une société de gestion de portefeuille indépendante créée en 2010 et spécialisée dans l'immobilier.

VCP gère plus de 2,2 milliards d'euros en actif net, soit plus de 4,4 milliards d'euros en actif brut, répartis dans plusieurs typologies d'actifs immobiliers : bureaux, logistique, activité, commerces. VCP a en moyenne doublé son encours sous gestion chaque année depuis sa création.

VCP est une société de gestion indépendante et a été désignée lauréate dans la catégorie Actifs réels (Immobilier) lors de la cérémonie Emerging Manager Day 2013 organisée par Morningstar.

4,4 Mds€ bruts
d'encours
sous gestion

Evolution de l'encours sous gestion (en M€)



28 fonds
OPCI
gérés

Un patrimoine en régions

Un investissement dans les régions françaises avec un double objectif de rendement potentiel et de valorisation à long terme du patrimoine immobilier.

Des investissements basés sur différents types d'actifs achetés, différents locataires et localisations ayant pour objectif de réduire le risque de perte en capital.

Les premiers investissements s'effectueront dans :

- Les grandes agglomérations des régions françaises ;
- Des locaux à usage de bureaux et d'activité ;
- Des commerces qui offrent, selon notre analyse, des perspectives de revalorisation et de création de valeur.



Bien que les performances passées ne préjugent pas des performances futures, cette stratégie s'inscrit dans le contexte économique actuel dans lequel l'immobilier d'entreprise en régions dégage des niveaux de rendement potentiel attractifs.

En 2015, la SCPI Vendôme Régions s'est hissée au 3^{ème} rang du classement IEIF des meilleurs taux de distribution sur valeur de marché des SCPI de sociétés de gestion de portefeuille non cotées (6,06% annualisé sur 6 mois).

Source : www.ieif.fr



TDVM 2015
(annualisé sur 6 mois)

La stratégie d'investissement



Afin d'appliquer sa stratégie d'investissement, Vendôme Capital Partners entend mener une politique de :

- Sélection des actifs avec un potentiel de création de valeur (les commerces par exemple) selon son expertise, en contrepartie d'un risque de perte en capital ;
- Valorisation du patrimoine avec un effort constant de revalorisation des loyers : maximiser le taux d'occupation, améliorer la qualité du locataire ou renouveler les baux ;
- Intégration de différents actifs à usage de bureaux, d'activité ou de commerces, dont les rendements individuels sont susceptibles d'être contrastés.

Cette stratégie d'investissement présente un risque potentiel de perte en capital, un risque immobilier lié à la variation des marchés et un risque de perte lié à l'absence de garantie de remboursement en capital investi.



Caractéristiques

Classification	▪ SCPI à capital variable
Date de création	▪ 22 mai 2015
Capital plafond statutaire	▪ 50 000 000 €
Prix de souscription	▪ 640 €
Valeur nominale	▪ 500 €
Prime d'émission	▪ 140 € TTC, composée de 76,80 euros TTC de frais de collecte et frais de recherche et d'investissement
Minimum de parts lors de la 1 ^{ère} souscription	▪ 5 parts
Entrée en jouissance	▪ Soixante jours calendaires à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds
Distribution des potentiels revenus	▪ Trimestrielle
Commission de souscription	▪ 10 % HT du prix de souscription (soit 12% TTC au taux de TVA actuel)
Commission de gestion	▪ 10 % HT (soit 12% TTC au taux de TVA actuel) prélevés sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets
Frais de cession et de retrait	▪ 75 euros HT (soit 90 euros TTC au taux de TVA actuel) de frais de dossier
Durée conseillée de conservation des parts	▪ 10 ans

La fiscalité de votre placement (selon la réglementation en vigueur au 01/01/2015)

La **SCPI Vendôme Régions** est transparente fiscalement, elle ne paie pas d'impôt sur les sociétés. Les revenus potentiels issus de la location des actifs immobiliers sont imposés selon le régime fiscal des revenus fonciers. Les produits financiers réalisés par la SCPI sur les placements de trésorerie sont soumis à l'impôt progressif sur les revenus (catégorie des capitaux mobiliers) et aux prélèvements sociaux au taux de 15,50 %.



Les cessions de parts sont imposées selon le régime des plus-values immobilières : impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 % augmenté des prélèvements sociaux de 15,50 %, soit un taux global de 34,50 %, avec une exonération partielle jusqu'à la 30^{ème} année et totale au delà.

Quant à l'imposition des dividendes éventuels perçus de l'étranger, l'impôt étranger est neutralisé en France afin d'éviter la double imposition. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle et du taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer.

Pour plus d'informations sur la fiscalité, se reporter à la note d'information.



VENDÔME CAPITAL PARTNERS

47, avenue de l'Opéra
75 002 PARIS

61, route d'Allauch
13 011 MARSEILLE

Tél : 01.80.05.20.30



Thibault Feillet

Directeur des Partenariats
t.feillet@vendomecp.com
Tél : 01.80.05.29.70
GSM : 06.62.13.33.27

VENDÔME CAPITAL PARTNERS : Société de Gestion de Portefeuille

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.

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**. 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.

