



# BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N°5

**2<sup>ème</sup> trimestre 2016**Valide du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 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@vendomecpc.com](mailto:scpi-regions@vendomecpc.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,

Après tout juste un an d'existence, nous sommes ravis de vous annoncer que le résultat de votre SCPI au 30/06/2016 s'élève à 157 206,23 €. Il a été décidé de procéder à une distribution d'un montant de **63 622,58 €**. Ce montant équivaut à un **rendement annualisé de 6,12%** sur le prix de souscription.

Le prochain acompte sur dividendes vous sera versé le mardi 12 juillet 2016.

Ce trimestre a été marqué par l'acquisition d'un local commercial de 2 427 m<sup>2</sup>, avec un prix d'acquisition acte en mains de 2 087 500 € soit un rendement brut acte en mains de **8,7 %** à Wissembourg en Alsace.

Deux promesses de vente ont également été signées, en vue de l'acquisition de locaux commerciaux dans le Vaucluse et en Gironde.

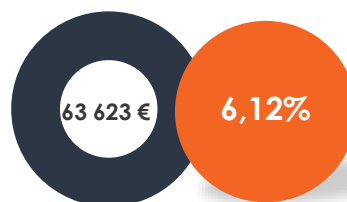
Depuis le 16 mai dernier et suite à une revalorisation, le prix de la part est passé de 620€ à **640€**.

## Chiffres clés au 30 juin 2016

Distribution au titre du 2 <sup>e</sup> trimestre 2016	<b>63 622,58 €</b>
Prix de souscription	640,00 €
Valeur nominale	500,00 €
Prime d'émission	140,00 €
Valeur de retrait	563,20 €
Capitalisation (au prix de souscription)	11 999 892,43 €
Nombre de parts souscrites au cours du trimestre	12 390 parts
Nombre de porteurs de parts	250 associés
Parts en attente de retrait	0 part
Trésorerie	4 997 811,16 €
Effet de levier	8%

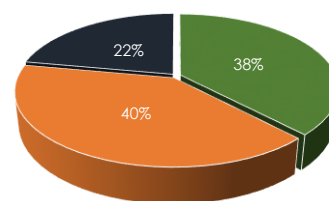
Les performances passées, et plus particulièrement les performances à court terme, ne préjugent pas des performances futures.

### Résultat mis en distribution au T2 2016



L'acompte sur dividendes réalisé correspond à un rendement annualisé de **6,12%** sur le prix de souscription.

### Composition du patrimoine (% valeur vénale) au 30/06/2016



■ Bureaux   ■ Commerce   ■ Activités

# Évolution du patrimoine et situation locative

## + Acquisition du trimestre



### Commerce Wissembourg (Bas-Rhin)

Prix d'acquisition : 2 087 500 € AEM  
Rendement immobilier<sup>1</sup> : 8,7 %  
Surface : 2 427 m<sup>2</sup>  
Locataire : Vima

## + Relocation du trimestre

- 2 parkings ont été reloués dans l'immeuble d'Orléans à l'administration publique (Gendarmerie).

## + Taux d'occupation

	30 juin 2016
Taux d'occupation physique trimestriel <sup>2</sup>	100 %
Taux d'occupation financier trimestriel <sup>3</sup>	99 %

100 %



Taux d'occupation physique

## + Situation locative

	30 juin 2016
Loyers quittancés HT HC	151 259 €
Superficie totale (m <sup>2</sup> )	9 159 m <sup>2</sup>
Relocations	2 parkings
Libérations	N/A

## + Lots vacants

- 12 parkings situés sur le site d'Orléans qui sont en cours de relocation.
- 29 m<sup>2</sup> de caves en sous-sol sur le site d'Orléans qui sont également en cours de relocation.

## + Promesses en cours

- Une promesse de vente a été signée le 8 juin 2016 en vue d'acquérir un ensemble de 7 cellules commerciales dans la zone commerciale de Terre du Fort à Pertuis (84) loué à plusieurs locataires notamment une banque nationale (dans le cadre d'un renouvellement de bail avec une période ferme de 6 ans), un salon de coiffure et un pressing.
- Une promesse de vente a été signée le 30 juin 2016 en vue d'acquérir un local commercial au centre-ville de Libourne (33) loué à l'enseigne Beauty Success dans le cadre d'un renouvellement de bail en 2016 avec une période ferme de 6 ans.

<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 31 mars 2016	Au 30 juin 2016
Capital nominal	3 810 000 €	<b>9 951 000,00 €</b>
Nombre de parts	7 512 parts	<b>19 902 parts</b>
Prime d'émission	640 410,61 €	<b>2 048 892,43 €</b>
Nombre d'associés	110 associés	<b>250 associés</b>
Total des capitaux souscrits sur la période	1 989 443,61 €	<b>7 549 481,82 €</b>
Capitalisation (en prix de souscription)	4 450 410,61 €	<b>11 999 892,43 €</b>

+ 127%

+ 170%

## Marché des parts

Souscriptions augmentant le capital	7 549 481,82 €
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 T2 2016 **63 622,58 €**

L'acompte sur dividendes du trimestre correspond à un rendement annualisé de 6,12% sur le prix de souscription.

## Distribution T2 2016



## Valeurs de référence par part au 30 juin 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>	566,48 €
Valeur de reconstitution (par part) <sup>5</sup>	660,90 €
Valeur ISF ou Valeur de retrait (par part) <sup>6</sup>	563,20 €

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

## Vie sociale

L'intégralité des résolutions présentées lors de l'Assemblée Générale du 14 avril 2016 ont été adoptées à l'unanimité avec 77% des associés présents et représentés.

À cette occasion, les comptes et les valeurs de la Société ont été approuvés.

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.

<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.

# 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 120 euros à la date de la présente note d'information.

La commission de souscription est incluse dans la prime d'émission : 9,88% HT soit 12% TTC (au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription, soit 76,80 euros TTC. Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 9% HT soit 10,80% 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)