



LE MOT DE VCP

Chères Associées, Chers Associés,

Nous sommes ravis de vous présenter le bulletin trimestriel d'information de ce premier trimestre 2017.

La **capitalisation** de la SCPI Vendôme Régions s'élève ce trimestre à environ **28,5 millions d'euros**.

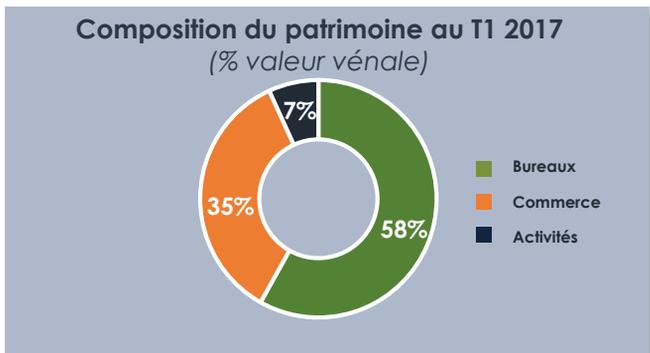
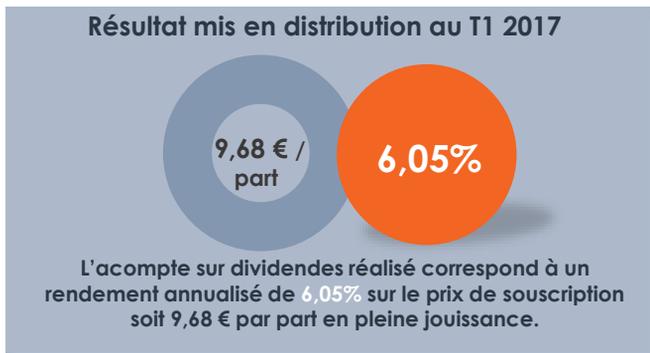
L'acompte sur dividende du 1^{er} trimestre 2017 vous sera versé le **jeudi 27 avril 2017**. Il a été décidé de procéder à une distribution de **9,68 € par part** (en pleine jouissance), soit un **rendement annualisé de 6,05%** sur le prix de souscription.

Au titre de ce trimestre, la SCPI Vendôme Régions poursuit le développement de son patrimoine en régions et réalise quatre **acquisitions pour un montant de près de 6,2 millions d'euros** acte en mains, investis dans des actifs de bureaux et commerces à Rennes, Dijon, Le Mans et Valenciennes.

Pour finir, nous vous informons dès à présent que la prochaine Assemblée Générale de votre SCPI aura lieu le Jeudi 1^{er} Juin 2017 à 18h00 à l'Hôtel Bedford au 17, rue de l'Arcade, Paris 8^{ème}.

L'ESSENTIEL

DVM 2016
6,13 %



CHIFFRES CLÉS AU T1 2017



14 actifs immobiliers



491 associés

+ 25% par rapport au T4 2016



28 581 487€

Capitalisation au T1 2017

+ 27% par rapport au T4 2016



60 jours calendaires*

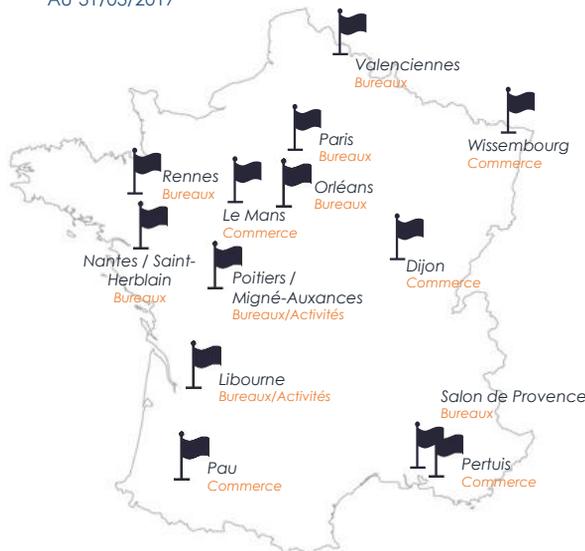
Délai de jouissance depuis le 14.11.16



3% d'effet de levier

* à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds.

PATRIMOINE DE VENDÔME RÉGIONS AU 31/03/2017



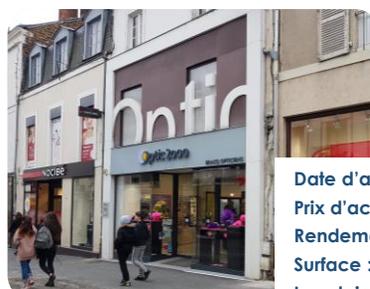
ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

ACQUISITIONS DU TRIMESTRE



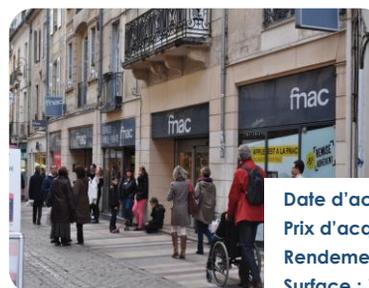
Rennes Bureaux

Date d'acquisition : 20/01/2017
Prix d'acquisition : 1 730 000 € AEM
Rendement immobilier 1 : 7,2 %
Surface : 890 m²
Locataire : Sopra Steria
Description : Bureaux entièrement rénovés



Le Mans Commerce

Date d'acquisition : 23/03/2017
Prix d'acquisition : 1 893 000 € AEM
Rendement immobilier 1 : 6,4 %
Surface : 888 m²
Locataire : Optic 2000
Description : Rue des Minimes (artère commerçante principale)



Dijon Commerce

Date d'acquisition : 23/03/2017
Prix d'acquisition : 1 028 300 € AEM
Rendement immobilier 1 : 6,8 %
Surface : 707 m²
Locataire : FNAC
Description : Commerce de centre-ville



Valenciennes Bureaux

Date d'acquisition : 30/03/2017
Prix d'acquisition : 1 520 000 € AEM
Rendement immobilier 1 : 7,6 %
Surface : 888 m²
Locataires : 6 locataires
Description : Bureaux neufs (livraison en avril 2013)

CESSION DU TRIMESTRE

Aucune cession ce trimestre.

SITUATION LOCATIVE

	T1 2017
Loyers quittancés HT HC	419 993 €
Superficie totale (m ²)	17 194 m ²
Relocations	N/A
Libérations	N/A



100%

de taux d'occupation **physique** et **financier**² au T1 2017 (hors surfaces annexes)

RELOCATIONS DU TRIMESTRE

Aucune relocation au cours du trimestre.

LOCAUX VACANTS

29 m² de caves en sous-sol sur le site d'Orléans.



Wissembourg
Commerce



Libourne
Bureaux/activités



Orléans
Bureaux



Rennes
Bureaux

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

² **Taux d'occupation physique :** Surface cumulée des locaux occupés / Surface cumulée des locaux détenus (hors parkings, hors caves et hors locaux accessoires).
Taux d'occupation financier : Loyers facturés / Loyers facturables.

PERFORMANCES DU TRIMESTRE

CAPITAL

	Au 31/12/2016	Au 31/03/2017
Capital nominal	18 120 500,00 €	22 909 000,00 €
Nombre de parts	36 417 parts	45 818 parts
Prime d'émission	4 334 138,43 €	5 672 487,63 €
Nombre d'associés	393 associés	491 associés
Total des capitaux souscrits sur la période	6 202 816,40 €	6 126 849,20 €
Capitalisation (en prix de souscription)	22 454 638,43 €	28 581 487,63 €

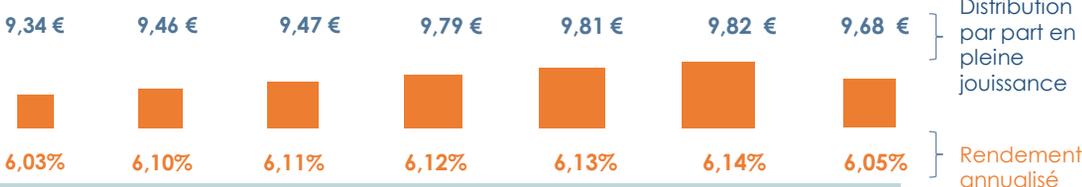
 **491 associés**

€ 28,5 M€ de
Capitalisation
+27% par rapport au 31/12/2016

MARCHÉ DES PARTS

Souscriptions augmentant le capital	9 777 parts	9 377 parts
Souscriptions compensant des retraits	88 parts	24 parts
Parts en attente de retrait	0 part	0 part
Cessions / Transferts	0 part	137 parts

ÉVOLUTION DU RENDEMENT ANNUALISÉ & DISTRIBUTION



Taux de
distribution
T1 2017

6,05%

T3 2015
Prix de la part : 620 €

T2 2016 T3 2016 T4 2016 T1 2017
+ revalorisation de la part : 640 €

VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31/03/2017

Prix de souscription	640,00 €
Valeur nominale	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 €

+3,2%

REVALORISATION DE LA PART
DEPUIS LE 16.05.16

Valeur de réalisation (par part) ³	583,37 €
Valeur de reconstitution (par part) ⁴	684,90 €
Valeur ISF ou Valeur de retrait (par part) ⁵	563,20 €

³ Valeur vénale des immeubles augmentée de la valeur nette des autres actifs de la société.

⁴ Valeur de réalisation augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine (frais de recherche, frais de commission...).

⁵ Montant revenant à l'associé sortant, correspondant à la valeur de la part diminuée au minimum des frais de souscription.

Jouissance : **60 jours calendaires** à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds.

VIE SOCIALE

Suite à la démission d'un membre le 14 mars 2017, un poste au conseil de surveillance est à pourvoir. Les associés intéressés par cette fonction sont invités à présenter leur candidature en y précisant leur identité, leur âge, le nombre de parts détenues et leurs activités exercées au cours des 5 dernières années.

Les candidatures devront être adressées à la Société de Gestion,

- par courrier à Vendôme Capital Partners – Service Associés – 47 avenue de l'Opéra – 75002 Paris
 - Ou par mail à scpi-regions@vendomecp.com
- et reçues **avant le mardi 2 Mai 2017 à 12h00**.

L'élection se fera lors de la prochaine Assemblée Générale qui aura lieu le Jeudi 1^{er} Juin 2017 à 18h00 à l'Hôtel Bedford - 17, rue de l'Arcade 75008 Paris.



Classification	SCPI à capital variable	Durée de vie de la SCPI	99 années
Date de création	22 mai 2015	Capital maximum statutaire	50 000 000 €
N° Visa AMF	15-15	Dépositaire	Société Générale Securities Services
Date de délivrance	30 juin 2015	Évaluateur immobilier	Cushman & Wakefield
Durée conseillée de conservation des parts de SCPI	10 ans	Commissaire aux comptes	CAC Titulaire : PricewaterhouseCoopers Audit CAC Suppléant : Georghiou Jean-Christophe

RAPPEL DES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION, DE CESSION ET DE RETRAIT 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 : 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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.

Modalités de retrait

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société de Gestion (Vendôme Capital Partners - Service Associés - 47 avenue de l'Opéra - 75002 Paris) et être accompagnée du ou des certificats représentatifs des parts qui font l'objet du retrait. Elle indique le nombre de parts visé par le retrait.

Si le retrait est possible, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande accompagnée du certificat représentatif des parts qui sont l'objet du retrait.

L'intégralité de la procédure de retrait est précisée dans la note d'information de la SCPI Vendôme Régions (disponible sur www.vendomecpc.com) et plus précisément au « Chapitre 2 – Modalités de sortie ».

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.vendomecpc.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 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 du 30/08/2010.

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.



VENDÔME CAPITAL PARTNERS
Société de Gestion de Portefeuille

47, avenue de l'Opéra - 75 002 PARIS
Tél : 01.80.05.20.30
www.vendomecpc.com

Service Associés SCPI Vendôme Régions

Tél. : +33(0)1 80 05 20 68

Email : scpi-regions@vendomecpc.com