



Investir dans l'immobilier d'entreprise diversifié

au sein des métropoles régionales françaises



Immeuble acquis en septembre 2019.

Documentation commerciale à caractère promotionnel. Les informations contenues dans ce document sont uniquement transmises à des fins d'information et n'ont aucun caractère contractuel.



Norma Capital en bref

Au 31 décembre 2020



650 M€
d'encours sous gestion



7 fonds gérés
(SCPI¹, OPPCI²)



73 immeubles gérés



138 locataires



Près de
5 000 associés

¹SCPI : Société Civile de Placement Immobilier.
²OPPCI : Organisme de Placement Professionnel Collectif Immobilier.

Une SCPI est une Société Civile de Placement Immobilier. La SCPI permet à tout investisseur d'avoir un accès indirect à de l'immobilier, plus difficilement accessible en tant que particuliers, comme des bureaux, ou encore des commerces ou des entrepôts de logistique.

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

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

La plaquette de présentation de la SCPI Vendôme Régions est uniquement destinée à des professionnels de la gestion de patrimoine et ne constitue ni une sollicitation à la vente ni une recommandation d'achat.

Fiche d'identité

Classification : **SCPI à capital variable.**
Date de création : **22 mai 2015.**
N° Visa AMF : **18-04.**
Date de délivrance : **29 mars 2018.**
Durée conseillée de conservation des parts de SCPI : **10 ans.**
Duré de vie de la SCPI : **99 années.**
Capital maximum statutaire : **500 000 000 €.**
Dépositaire : **Société Générale Securities Services.**
Évaluateur immobilier : **Cushman & Wakefield.**
Commissaire aux Comptes titulaire :
PricewaterhouseCoopers Audit.
Suppléant : **Jean-Christophe GEORGHIOU.**

Service Associés

SCPI Vendôme Régions
Mail : vendome.regions@normacapital.fr
Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77



Vendôme Régions : une stratégie d'acquisition diversifiée en France

La SCPI Vendôme Régions investit dans de l'immobilier d'entreprise diversifié : actifs de bureaux, locaux commerciaux, entrepôts logistiques et d'activités, au

sein des métropoles régionales françaises afin de participer au dynamisme économique national.

Chiffres clés au 31 décembre 2020¹



6,02 %
TDVM² 2020



39,41 € / part
Distribution 2020



5,45 %
TRI 5 ans
(2015 - 2020)



214 M€
Capitalisation



67 immeubles
soit 124 685 m²



131 locataires



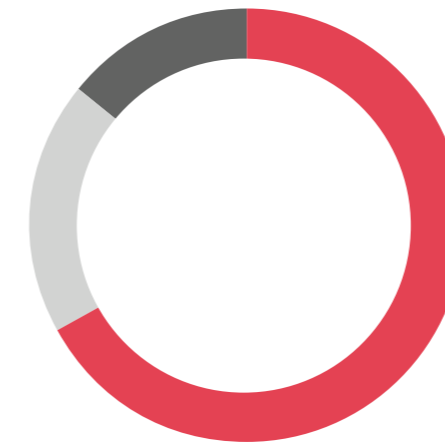
97 %
TOF³



4 213
associés

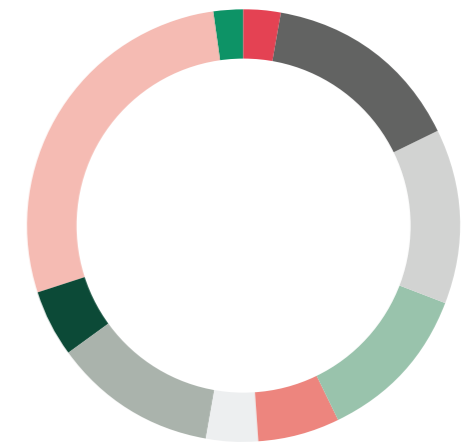
Patrimoine de la SCPI Vendôme Régions

Répartitions sectorielle et géographique du patrimoine⁴



Répartition sectorielle

- Activités 14%
- Bureaux 67%
- Commerces 19%



Répartition géographique

- Bretagne 3%
- Centre - Val de Loire - Bourgogne - Franche Comté 4%
- Grand Est 6%
- Hauts-de-France 13%
- Île-de-France 12%
- La Réunion 2%
- Nouvelle-Aquitaine 12%
- Occitanie 28%
- PACA - Auvergne - Rhône-Alpes 5%
- Pays de la Loire 15%

Quelques exemples d'acquisitions⁵



Bureaux
Nantes (44) • 2 154 m².



Commerce
Breigny-sur-Orge (91) • 1 292 m².



Locaux d'activités
Escalquens - Toulouse (31) • 5 200 m².
Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.



Bureaux
Lille (59) • 2 339 m².

¹Source : Norma Capital. Données au 31.12.2020. Les performances passées ne sont pas un indicateur exact des performances futures.

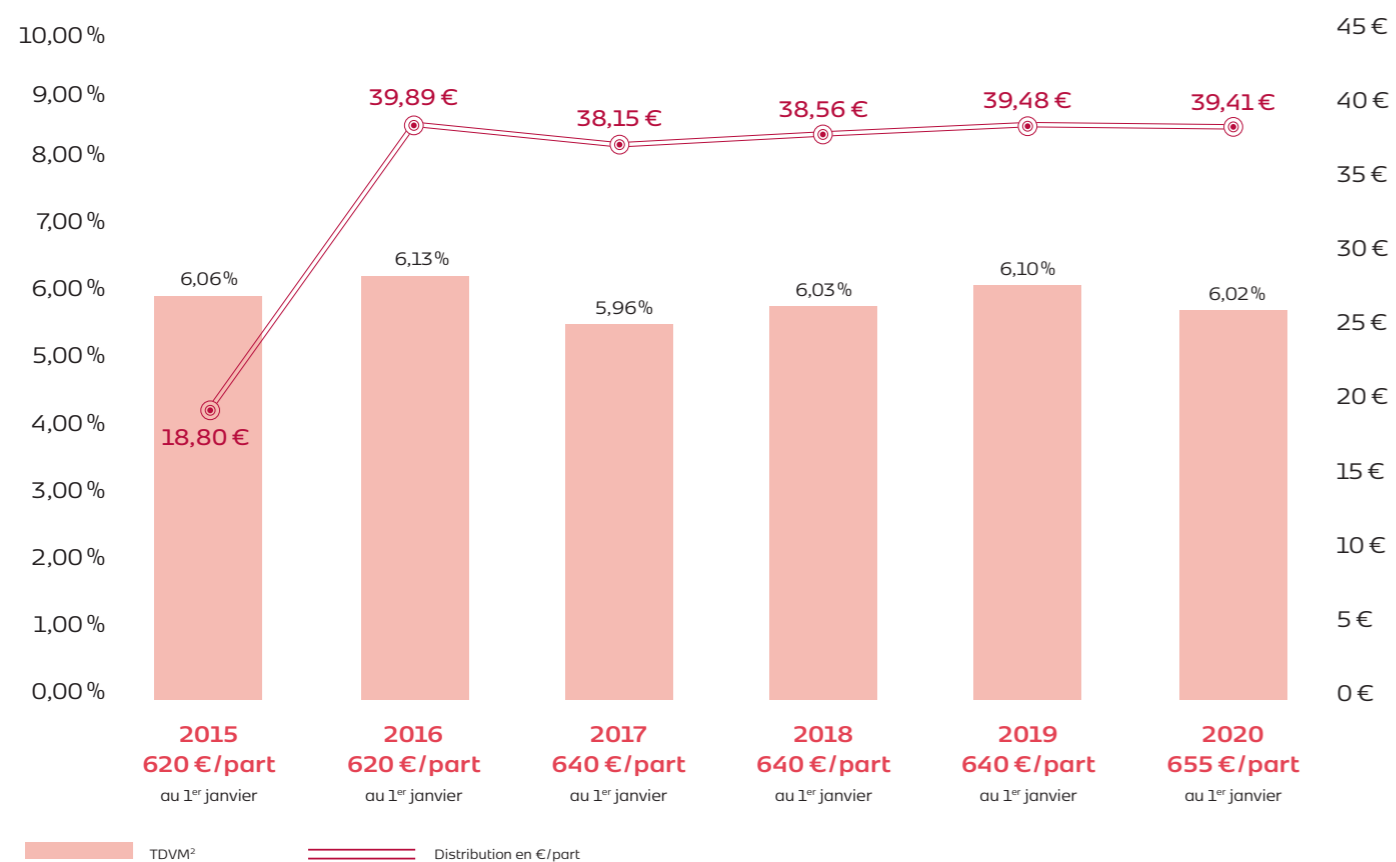
²TDVM : Taux de Distribution sur Valeur de Marché.

³TOF : Taux d'Occupation Financier : loyers facturés/loyers facturables.

⁴Répartitions établies par rapport à la valeur vénale des actifs.

⁵Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Vendôme Régions : des résultats et performances¹ stables depuis sa création



Souscrire à la SCPI Vendôme Régions : un investissement de long terme³



655 €
la part
Minimum de 5 parts pour une 1^{ère} souscription



1^{er} jour ouvré du 6^{ème} mois
Délai de jouissance

Vous pouvez souscrire des parts de la SCPI Vendôme Régions selon deux manières :

- soit en pleine propriété,
- soit en démembrement (achat en usufruitier temporaire ou achat en nue-propriété).



Vous devez faire appel à un Conseil en Investissement Financier (CIF) pour réaliser votre placement. Celui-ci pourra vous orienter sur la meilleure manière d'investir⁴.

L'équipe commerciale à votre écoute

Thibault FEUILLET
+33 (0)1 42 68 38 27
vendome.regions@normacapital.fr



Frais

Commission de souscription :
10 % HT du prix de souscription (soit 12 % TTC au taux de TVA actuel).

Commission de gestion :
10 % HT du prix de souscription (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 € HT (soit 90 € TTC au taux de TVA actuel) de frais de dossier.

Fiscalité

La SCPI Vendôme Régions ne paie pas d'impôt sur les sociétés (selon la réglementation en vigueur au 01/01/2019). Les revenus potentiels issus de la location des actifs immobiliers sont imposés selon le régime fiscal des revenus fonciers au niveau des associés. 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 17,20 %.

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 17,20 %, soit un taux global de 36,20 %, avec possibilité d'exonération selon les durées suivantes :

- Pour l'impôt sur le revenu, durée partielle de 5 à 22 ans et durée totale à plus de 22 ans.
- Pour les prélèvements sociaux, durée partielle de 5 à 30 ans et durée totale à plus de 30 ans.

¹Source : Norma Capital. Données au 31.12.2020. Les performances passées ne sont pas un indicateur exact des performances futures.

²TDVM : Taux de Distribution sur Valeur de Marché.

³Toutes les informations complètes relatives aux modalités de souscription et au régime fiscal figurent dans la note d'information de la SCPI Vendôme Régions. Les informations d'ordre juridique et fiscal sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement.

⁴Préalablement à toute souscription de SCPI, la note d'information, les statuts, le bulletin de souscription, le dernier bulletin trimestriel d'information et le dernier rapport annuel doivent être remis à l'investisseur.



Vendôme Régions
Société Civile de Placement Immobilier.
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de Paris sous le n° 811 849 231.
Visa SCPI n°18-04 en date du 29 mars 2018
délivré par l'AMF.

NORMA CAPITAL
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 1 000 000 EUROS.
SIÈGE SOCIAL : 105, BOULEVARD HAUSSMANN - 75008 PARIS, FRANCE. TÉLÉPHONE : +33 (0)1 42 93 00 77.
IMMATRICULÉE AU RCS DE PARIS SOUS LE NUMÉRO 814 238 879.
AGRÈMENT AMF N° GP-16000017 EN DATE DU 9 JUIN 2016, EN QUALITÉ DE SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE.
WWW.NORMACAPITAL.FR