vendôme régions

Investir dans l'immobilier d'entreprise en régions

pour une épargne locale et diversifiée



Immeuble acquis par la SCPI Vendôme Régions en mars 2022.

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

Norma Capital en bref

Au 31 décembre 2021



750 M€
d'encours sous gestion



6 fonds gérés
(SCPI[1], OPPCI[2])



114 immeubles gérés



231 locataires



8 900 associés

[1]SCPI : Société Civile de Placement Immobilier.
[2]OPPCI : 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**.

Dépositaire : **Société Générale Securities Services**.

Expert externe en évaluation : **Cushman & Wakefield Valuation France SA**.

Commissaire aux Comptes titulaire : **PricewaterhouseCoopers Audit**.

Service Clients

SCPI Vendôme Régions
Mail : vendome.regions@normacapital.fr
Téléphone : +33 (0)1 42 68 38 27

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 2021[1]

5,91 %
Taux de distribution 2021[2]

38,69 € / part
Distribution 2021

5,46 %
TRI 5 ans (2016 - 2021)[3]

350 M€
Capitalisation

96 immeubles
(dont VEFA signées) soit 195 644 m²

213 locataires

97 %
TOF[4]

7 649
associés

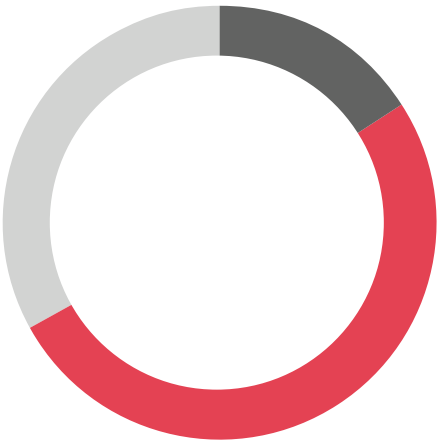
Vendôme Régions a obtenu le 17 novembre 2021 le label ISR Immobilier, premier certificat français pour l'Investissement Socialement Responsable.

Norma Capital est convaincue que l'épargne immobilière doit avoir un sens et promeut ainsi une épargne locale et responsable. En proposant une gamme de SCPI 100 % ISR, Norma Capital souhaite sortir de la seule logique de performance caractérisée par le rapport rendement-risque pour s'ouvrir à la dimension de l'utilité. L'immobilier a ainsi un rôle à mener pour répondre aux enjeux ESG.

Vendôme Régions réalise principalement ses investissements dans les grandes métropoles régionales et intègre la prise en compte de l'**Environnement** comme un axe fort de sa stratégie. L'obtention du label ISR vient récompenser sa stratégie qui permet un investissement **diversifié** et **local**.

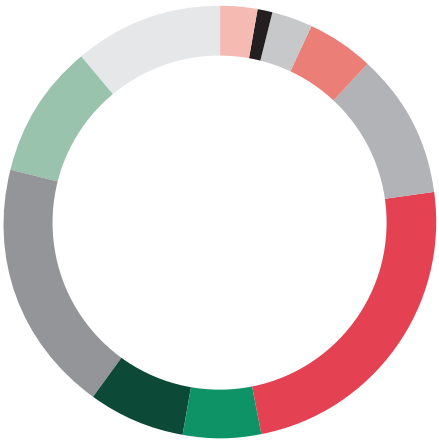
Patrimoine de la SCPI Vendôme Régions

Répartitions sectorielle et géographique du patrimoine[5]



Répartition sectorielle

- Activités 16 %
- Bureaux 51 %
- Commerces 33 %



Répartition géographique

- Bretagne 3 %
- Bourgogne - Franche Comté 1 %
- Centre - Val de Loire 3 %
- Grand Est 5 %
- Hauts-de-France 11 %
- Île-de-France 24 %
- La Réunion 6 %
- Nouvelle-Aquitaine 7 %
- Occitanie 19 %
- PACA - Auvergne - Rhône-Alpes 10 %
- Pays de la Loire 11 %

Quelques exemples d'acquisitions[6]



Bureaux

Cesson-Sévigné (35) • 6 530 m².
Vente en l'État Futur d'Achèvement.



Commerce

Paris 12e (75) • 309 m².
Loué à La Poste.



Locaux d'activités

Escalquens (31) • 5 200 m².
Loué à divers locataires.

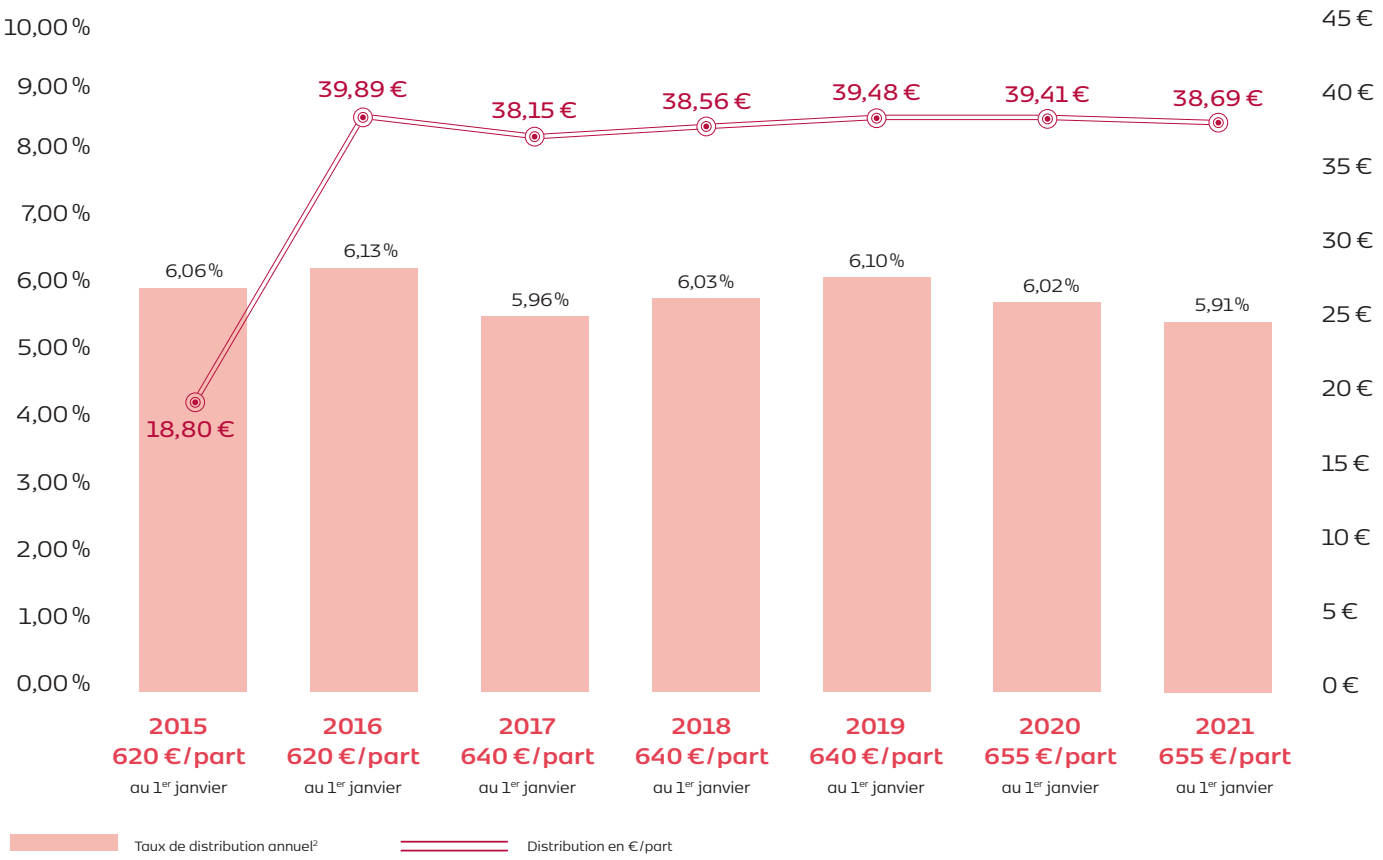


Logistique

Joué-Lès-Tours (37) • 3 201 m².
Loué à SAMADA, filiale de Monoprix.

[1]Source : Norma Capital. Données au 31/12/2021.
[2]Taux de distribution : division du dividende brut versé au titre de l'année 2021 par le prix de souscription au 1er janvier 2021. En 2021, le taux de distribution est de 5,90 %, dont 0 % au titre de revenus non récurrents. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
[3]TRI : Taux de Rentabilité Interne : taux de rendement prenant en compte les flux de trésorerie (investissement, distribution, désinvestissement) et le nombre de périodes analysées. Ce taux permet d'évaluer un investissement par rapport à sa durée aux revenus générés et à sa valeur.
[4]TOF : Taux d'Occupation Financier : loyers facturés/loyers facturables.
[5]Répartitions établies par rapport à la valeur vénale des actifs.
[6]Les investissements passées ne préjugent pas des investissements futurs.

Vendôme Régions : des résultats et performances [1] stables depuis sa création





Souscription de parts :
un investissement de long terme[3]

670 €[4]
la part
Minimum de 5 parts pour une 1ère souscription

1er jour ouvré du 6ème 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'investir[5].

L'équipe commerciale à votre écoute

+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 %.

De manière générale, 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.

[1]Source : Norma Capital. Données au 31/12/2021. Les performances passées ne sont pas un indicateur exact des performances futures.
[2]Taux de distribution : division du dividende brut versé au titre de l'année n par le prix de souscription au 1er janvier n.
[3]Toutes 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.
[4]Prix de souscription à compter du 2 mai 2022.
[5]Préalablement 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

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 : 18/20, PLACE DE LA MADELEINE - 75008 PARIS, FRANCE. TÉLÉPHONE : +33 (0)1 42 93 00 77.
IMMATRICULÉE AU RCS DE PARIS SOUS LE NUMÉRO 814 238 879.
AGRÉMENT AMF N° GP-16000017 EN DATE DU 9 JUIN 2016, EN QUALITÉ DE SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE.
WWW.NORMACAPITAL.FR

Conception graphique BRONX.