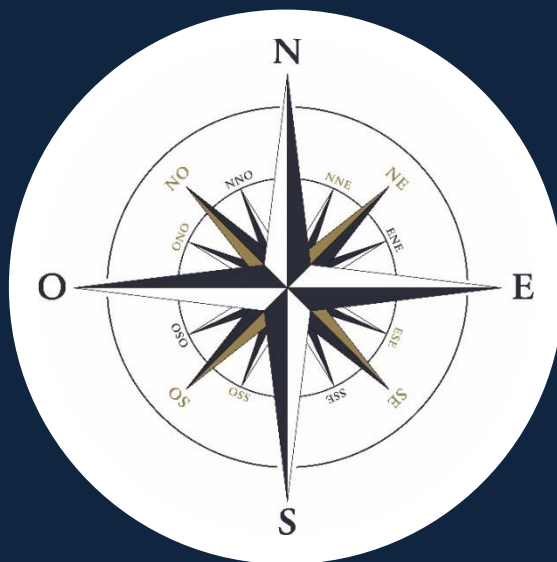




Vendôme Régions

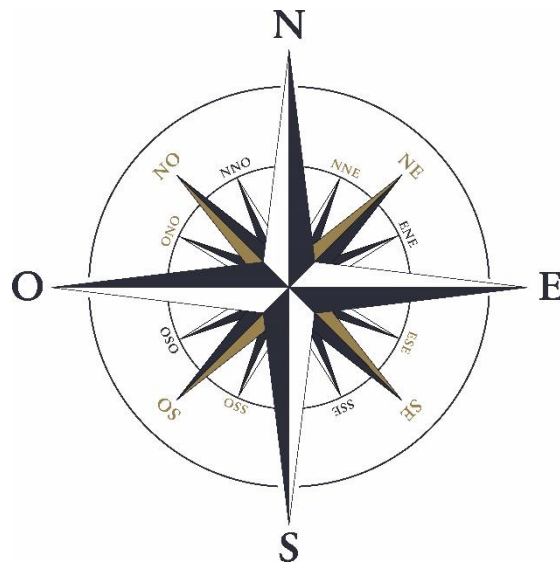
SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER



L'Investissement Immobilier régional via une SCPI



NORMA**CAPITAL**



Vendôme Régions

SCPI à Capital Variable



NORMA CAPITAL

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 à 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 du niveau de collecte.
- 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. 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. La possibilité de rachat dépendra de l'existence d'une contrepartie, à savoir des demandes de souscription ou d'un fonds de remboursement suffisant voté par l'Assemblée Générale des Associés.

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 NORMA CAPITAL en contrepartie de frais.

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



NORMA CAPITAL: un expert de la gestion de fonds réglementés

La gestion de la SCPI est assurée par NORMA CAPITAL, une Société de Gestion de Portefeuille indépendante créée en 2015 et spécialisée dans l'Immobilier:

650 M€
d'actif brut sous gestion



Professionnels de
l'immobilier



Gestion
OPPCI / SCPI
(bureaux, commerces et
activités)



INDÉPENDANCE

Norma Capital est une société de gestion indépendante de tout groupe financier ou immobilier, gage d'une parfaite impartialité et indépendance dans ses prises de décision.



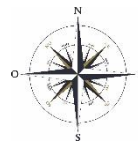
RÉACTIVITÉ

Norma Capital s'engage à assurer à ses clients la plus grande réactivité. La souplesse de notre organisation nous permet de remplir nos missions avec beaucoup d'agilité. Nous prenons l'engagement de répondre dans les meilleurs délais.



TRACK RECORD

Nos équipes proviennent toutes du monde de la gestion d'investissement immobiliers réglementés. Elles sont constituées de professionnels pour certains avocat ou expert-comptable. Elles sont à l'origine de la création de plusieurs dizaines d'OPPCI et de SCPI sur le marché immobilier



En bref ...



640€
la part



60 jours calendaires
Délai de jouissance



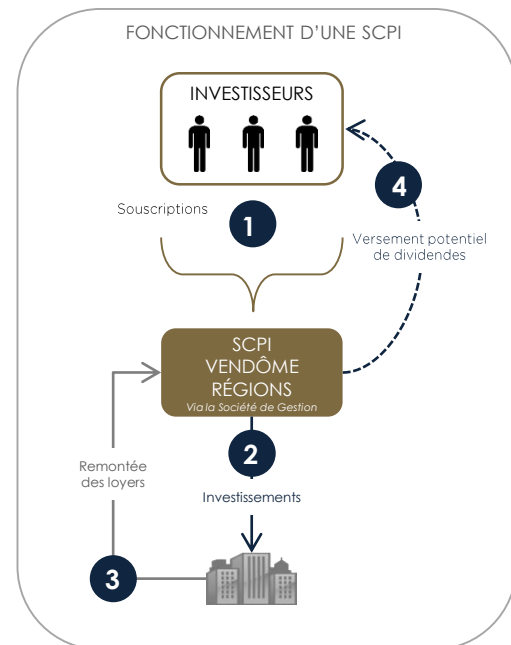
41.800.495 €
Capitalisation au 31/12/2017

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..

Pourquoi investir dans la SCPI Vendôme Régions ?

- Un accès indirect à l'immobilier d'entreprise et de commerce, (en échange du versement d'une commission de souscription de 12 % TTC du prix de souscription).
- Un investissement collectif dans l'immobilier,
- Un complément potentiel de revenus,
- Des investissements sur divers types d'actifs (bureaux commerces, activités),
- L'intégralité de la gestion est déléguée à un professionnel de l'immobilier. (en échange du versement d'une commission de gestion annuelle de 12 %TTC des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits nets financiers encaissés).



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.

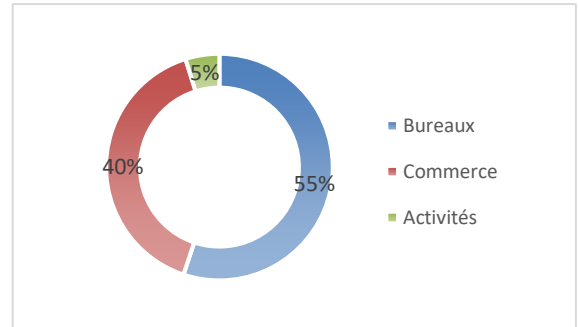
Les investissements s'effectuent principalement dans :

- Les grandes agglomérations des régions françaises ;
- Des locaux à usage de bureaux, de commerces et d'activités.

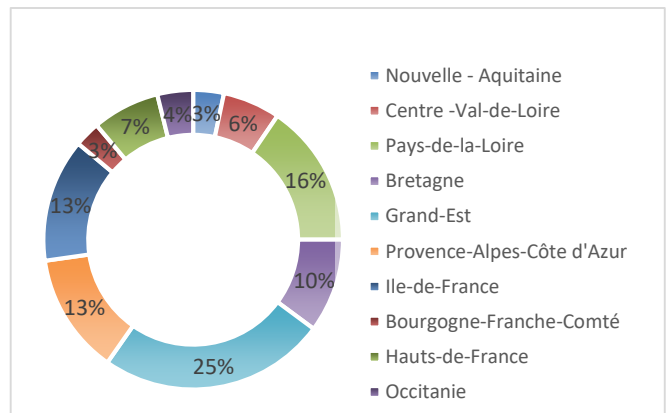
Cette stratégie s'inscrit dans le contexte économique actuel dans lequel l'immobilier d'entreprise en régions dégage des niveaux de rendement potentiel intéressants.

S'agissant d'un placement à long terme, les performances doivent néanmoins être évaluées sur une longue durée. L'investissement en SCPI présente un risque 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 du capital investi.

Composition du patrimoine



Répartition géographique

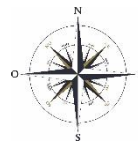


La stratégie d'investissement

Afin d'appliquer sa stratégie d'investissement, NORMA CAPITAL mène une politique de :



- Sélection des actifs avec un potentiel de création de valeur selon son expertise, en contrepartie d'un risque de perte en capital ;
- Valorisation du patrimoine avec un effort constant de valorisation de ses actifs : maximiser le taux d'occupation, améliorer la qualité des locataires ou renouveler les baux ;
- Intégration de différents actifs à usage de bureaux, de commerces et d'activités,



Caractéristiques

Classification	• SCPI à Capital Variable
Date de création	• 22 mai 2015
Capital plafond statutaire	• 100 000 000 €
Prix de souscription	• 640 €
Valeur nominale	• 500 €
Prime d'émission	• 140 € TTC, composée de 76,80 € 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 € HT (soit 90 € 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 01/01/2018)

La SCPI Vendôme Régions est transparente fiscalement, elle ne paie pas d'impôt sur les sociétés. Concernant les associés de la SCPI, leurs 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 pour les associés à l'impôt progressif sur leurs revenus (catégorie des capitaux mobiliers) et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %.



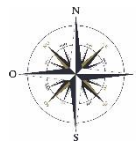
Les cessions de parts sont imposées selon le régime des plus-values immobilières : impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19 % augmenté des prélèvements sociaux de 17,2 %, soit un taux global de 36,2 %, avec possibilité d'exonération selon les durées suivantes:

Pour l'impôt sur le revenu, partielle de 5 à 22 ans et totale à plus de 22 ans.

Pour les prélèvements sociaux, partielle de 5 à 30 ans et totale à plus de 30 ans.

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.



SCPI Vendôme Régions



NORMA CAPITAL

113 Boulevard Haussmann
75 008 PARIS

Tél : 01.42.93.00.77
www.normacapital.fr

Thibault Feuillet

Directeur Commercial
thibault.feuillet@normacapital.fr

Tél : 01.42.68.38.27

NORMA CAPITAL: Société de Gestion de Portefeuille
Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n°GP16000017 - www.normacapital.fr
Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 euros- 113 Boulevard Haussmann - 75 008 Paris
SIRET : 814 238 879 00021 RCS Paris - Code APE/NAF : 6630Z - TVA intracommunautaire :
FR84 814 238 879

SCPI Vendôme Régions : Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable
Siège social : 113 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS. RCS de Paris n°811 849 231.
Visa SCPI n° 18-04 en date du 29 mars 2018.

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.normacapital.fr. La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°116 en date du 28 septembre 2015, puis sous le n°65 en date du 30 mai 2018 suite au changement de Gérant et du transfert de siège social.

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.