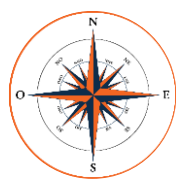
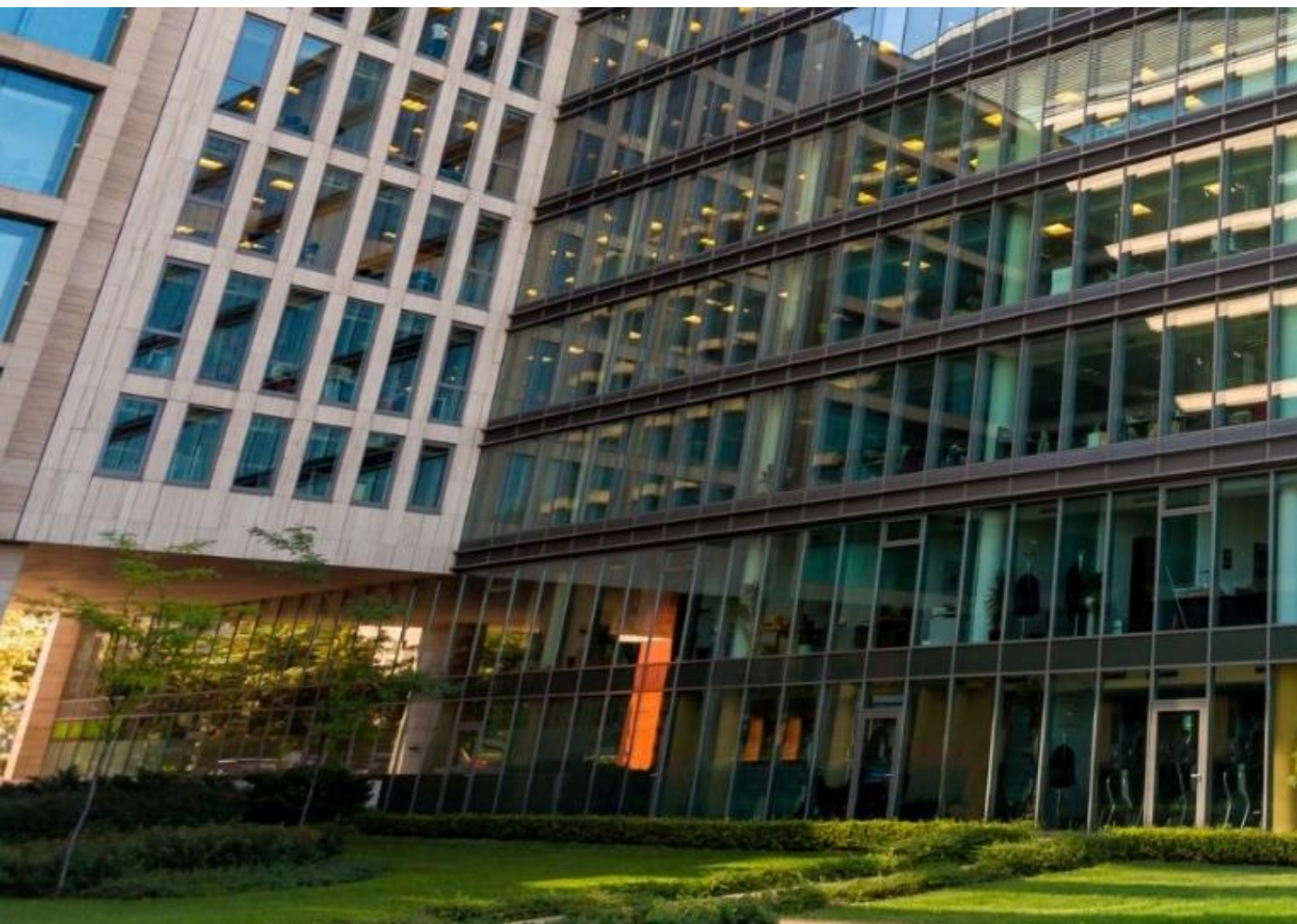


SCPI Vendôme **Régions**



Rapport annuel **2016**

VCP



Vendôme Régions

Société Civile de Placement Immobilier
À capital variable



SOMMAIRE

<i>LETTRE AUX ASSOCIÉS</i>	4		
1. PRÉSENTATION	5	5. ANNEXES FINANCIÈRES	28
2. RAPPORT DE GESTION	10	6. RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	35
3. RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	21	7. PROJETS DE RÉSOLUTIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 1^{ER} JUIN 2017	38
4. LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2016	23		



Chères Associées, Chers Associés,

La SCPI Vendôme Régions clôture son exercice 2016. Synonyme d'une forte croissance pour votre SCPI, cette année a été marquée par la réalisation de **neuf nouvelles acquisitions** pour un montant total de près de 16 millions d'euros.

Ces acquisitions supplémentaires portent le patrimoine de la SCPI Vendôme Régions à plus de 17,5 millions d'euros.

La SCPI Vendôme Régions a procédé au cours de l'année 2016 à une **distribution d'un montant de 38,90€ par part** en pleine jouissance, et nous sommes très heureux de vous annoncer qu'elle affiche **un DVM* de 6,13% en 2016**.

La stratégie d'investissement de la SCPI Vendôme Régions va se poursuivre en 2017 avec de nouvelles opérations immobilières programmées. De nouvelles villes en régions seront investies par notre SCPI dans le but de promouvoir notre diversification.

L'ensemble des équipes de Vendôme Capital Partners vous remercie de votre confiance.

* Taux de distribution sur valeur de marché



Présentation





ORGANES DE GESTION ET DE CONTRÔLE

SOCIÉTÉ DE GESTION VENDÔME CAPITAL PARTNERS

Vendôme Capital Partners est une Société Anonyme au capital social de 400 000 euros. Son siège social est situé au 47, avenue de l'Opéra, 75002 Paris, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 522 024 389.

Vendôme Capital Partners a été agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion de portefeuille en date du 31 août 2010 sous le numéro GP 10000034. La société a reçu l'agrément AIFM le 8 juillet 2014.

PERSONNE EN CHARGE DE L'INFORMATION

Stéphane BROUSSAUD, Directeur Général de VENDÔME CAPITAL PARTNERS.

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Conformément à la réglementation, Vendôme Capital Partners dispose d'une politique de rémunération qui n'encourage pas les prises de risques en alliant les intérêts du personnel concerné avec ceux des FIA.

La Société de Gestion s'est en outre engagée à ne pas verser de rémunération variable (bonus) excédant 100 000 € brut aux preneurs de risques, ceci permettant de limiter le profil de risques des FIA et d'assurer un équilibre entre rémunération fixe et variable.

Tout associé, sur demande, peut se faire remettre le détail de la politique de rémunération de la Société de Gestion. La société de gestion tient à disposition des associés une annexe au rapport annuel détaillant sa politique de rémunération ainsi que les informations requises à l'article 22 de la Directive.

SCPI VENDÔME RÉGIONS

Vendôme Régions est une Société Civile de Placement Immobilier créée le 22 mai 2015. Le visa AMF a été obtenu le 30 juin 2015 sous le numéro 15-15.

Le gérant de Vendôme Régions est la société de gestion Vendôme Capital Partners.

Vendôme Régions est inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 811 849 231.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

- La société AAAZ, représentée par Monsieur Serge BLANC ;
- Monsieur Félix DE LIEGE ;
- Monsieur Roger LAMBERT ;
- La société MIF INVESTISSEMENTS, représentée par Monsieur Raphaël COHEN ;
- La société OJIREL, représentée par Monsieur Rémy BOURGEON ;
- La société OXYMORE, représentée par Monsieur Hubert DE VAULGRENANT ;
- La société SAINT GENGOULT, représentée par Monsieur Aymeric PLAUCHE-GILLON ;
- Monsieur Shaun SELAM ;
- Monsieur Henri TIESSEN ;
- Madame Patricia LAPARRE ;
- Monsieur Jérôme THIOLLIER ;
- La société ZELHAN, représentée par Monsieur Paul NGUYEN.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaire

PricewaterhouseCoopers

Suppléant

M. Jean-Christophe Georghiou

EXPERT EXTERNE EN ÉVALUATION

Cushman & Wakefield

DÉPOSITAIRE

Société Générale Securities Services



CHIFFRES CLÉS AU 31 DÉCEMBRE 2016

 **10** actifs immobiliers

 **60** jours calendaires*
Délai de jouissance depuis le 14/11/2016

 **28** locataires

 **100%** taux d'occupation financier

 **393** associés X 5 par rapport au 31/12/2015

 **4%** d'effet de levier

 **22 454 638€** X 9 par rapport au 31/12/2015
Capitalisation au T4 2016

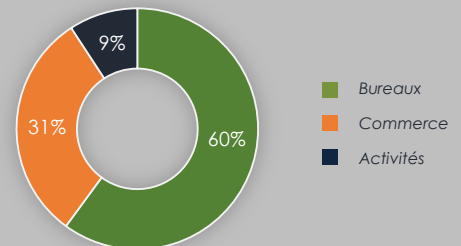
 **640€** la part +3,22% Depuis le 16/05/2016

Distribution 2016

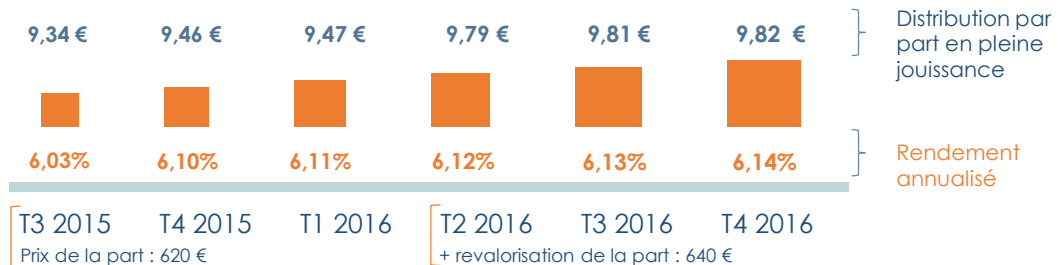


Sur l'année 2016, la SCPI Vendôme Régions présente un taux de distribution sur valeur de marché (DVM) de 6,13% soit 38,90 €/part (en pleine jouissance).

Composition du patrimoine au 31/12/2016 (% valeur vénale)



ÉVOLUTION DU RENDEMENT ANNUALISÉ & DISTRIBUTION



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

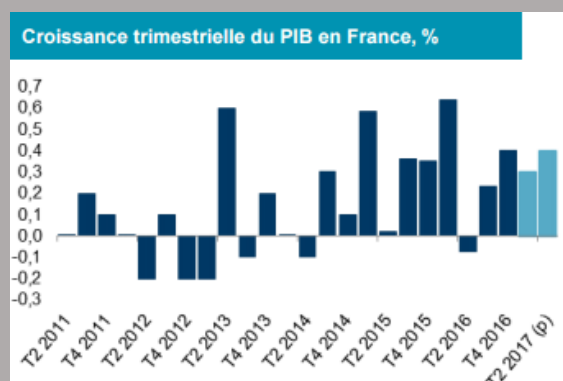
CONTEXTE ÉCONOMIQUE GÉNÉRAL

Les grandes économies ont assez bien absorbé les turbulences de 2016, mais le fameux « alignement des planètes » (taux d'intérêts faibles, parité euro/dollar favorable et pétrole bas), carburant d'une reprise auto entretenue, se désaxe (hausse du pétrole, taux longs).

Après son passage à vide du 2^{ème} trimestre, la croissance française reste faible et devrait terminer l'année autour de 1,2% (contre 1,6% en zone euro). Plusieurs indicateurs sont timidement repassés au vert, notamment la consommation des ménages (+0,4% en novembre), sur fond de regain d'inflation (+0,6% en décembre) lié à l'énergie.

Les facteurs d'incertitude pesant sur l'économie française touchent davantage le moral des ménages que le climat des affaires, en net regain (105 points) et supérieur à 100 depuis 6 mois.

Le taux de chômage a amorcé sa descente à partir du 4^{ème} trimestre 2015, atteignant même les 9,6% au printemps 2016. Au 3^{ème} trimestre, ce taux s'établit à 9,7%.



Sources : INSEE, Cushman & Wakefield

BUREAUX

En progression régulière trimestre après trimestre, la demande placée en Ile-de-France a totalisé 669 100 m² au 4^{ème} trimestre 2016, portant le volume d'activité à plus de 2,4 millions de m² au cumul de l'année. Soutenu par le dynamisme des grands mouvements d'entreprises, le marché francilien a dépassé son score de 2016 (+7% par rapport à 2015). Avec 65 transactions pour un total de 891 000 m², les transactions d'envergure ont retrouvé un second souffle après une année 2015 plutôt morose, et affichent une spectaculaire progression (+23% en un an). La tendance est aussi porteuse sur le segment des petites surfaces, qui enchaînent une 3^{ème} année de hausse et dépassent pour la 2^{ème} fois en 16 ans la barre des 800 000 m² placés.

Après un excellent 1^{er} semestre, le marché des bureaux en Régions poursuit sa belle dynamique et franchit la barre des 1,5 million de m² placés en 2016. En dix ans, c'est seulement la deuxième fois que le volume des transactions dépasse les 1,5 million. Cela représente une hausse de 8% par rapport à 2015 et de 15% par rapport à la moyenne des dix dernières années.

Plusieurs villes ont particulièrement performé cette année, en enregistrant des niveaux de transactions records : Lyon, Lille, Toulouse, Bordeaux et Grenoble.

Avec 292 000 m², Lyon conserve sa place du premier marché régional. En hausse de 7%, le marché lyonnais réalise sa meilleure performance. La Part-Dieu redevient le quartier d'affaires privilégié par les utilisateurs. Il accueille cette année les deux méga-deals signés par Orange de 26 000 et 16 000 m². Le loyer prime est enregistré dans la tour SKY 56, à 295 €/m².

Lille se positionne derrière Lyon et surperforme cette année, avec un placement qui atteint les 228 000 m² suite à une hausse de 35%. 6 transactions supérieures à 5 000 m² ont boosté le marché, dont 2 deals supérieurs à 10 000 m².

Le marché toulousain a fait un bond de 45% entre 2015 et 2016 et atteint donc les 169 000 m², ce qui lui permet de retrouver le podium.

L'investissement sur le marché des bureaux a bien performé, totalisant 17,2 milliards d'euros, un volume qui devrait normalement atteindre un niveau comparable à celui de l'an passé. Le segment des VEFA, bien qu'en retrait comparativement aux volumes échangés en 2015, connaît sa 2^{ème} meilleure année depuis 2009 (2,3 milliards d'euros cédés).

Valeurs locatives prime (€/m ² /an ZA)		
Rues commerçantes	1S 2015	1S 2016
Paris Avenue des Champs-Élysées	18 000	18 000
Paris Rue du Faubourg Saint-Honoré	11 000	13 000
Paris Boulevard Saint-Germain	6 500	6 500
Paris Boulevard Haussmann	8 000	8 000
Paris Rue des Francs-Bourgeois	4 500	4 500
Paris Rue de Rivoli	3 500	3 500
Bordeaux Rue Sainte-Catherine	2 200	2 400
Cannes Boulevard de la Croisette	8 000	8 000
Lille Rue de Béthune	2 000	1 800
Lyon Rue de la République	2 400	2 400
Marseille Rue Saint-Ferréol	1 800	1 600
Strasbourg Rue des Grandes Arcades	2 000	1 800
Nice Avenue Jean Médecin	2 200	2 200
Toulouse Rue d'Alsace-Lorraine	2 000	2 000

Sources : Cushman & Wakefield



LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

COMMERCES

Bien qu'en recul dans la majorité des secteurs, la croissance de la consommation des ménages reste globalement positive sur l'année 2016.

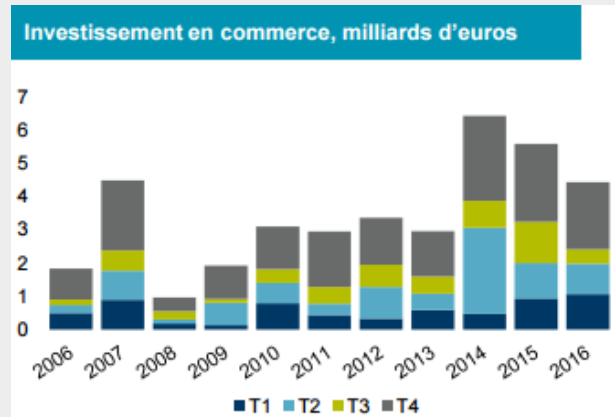
D'après les dernières statistiques publiées, les chiffres de fréquentation touristique s'inscrivent dans la continuité du début d'année avec des arrivées hôtelières en repli de -5,9% sur Paris, dont -9,4% pour les étrangers.

Les grands magasins ont constaté une baisse spectaculaire de leurs ventes de l'ordre de 20 à 30%. Les artères prime maintiennent pour l'instant leur attractivité, l'emplacement reste le moteur des négociations et le garant du maintien des valeurs locatives.

En province, les opérations de réhabilitations de centre-ville se poursuivent :

- A Lyon, le marché est globalement stable et les valeurs locatives se maintiennent. Les artères n°1 sont très demandées tant rue de la République que dans les secteurs plus haut de gamme du Carré d'Or.
- Toulouse compte plusieurs projets de rénovation de son centre-ville.
- A Lille, le Palais de la Bourse a rouvert ses portes en fin d'année après avoir réaffecté ses surfaces au commerce avec l'arrivée de l'enseigne belge Bellerose.
- A Marseille, la donne est plus complexe. Les différents projets de rénovation urbaine visant à restructurer l'offre commerciale du centre-ville peinent à tenir leurs promesses. Qu'il s'agisse du repositionnement de la rue de la République ou de la métamorphose de Centre Bourse, les dynamiques ont encore du mal à prendre, là où les Terrasses du Port ont réussi leur entrée en scène.

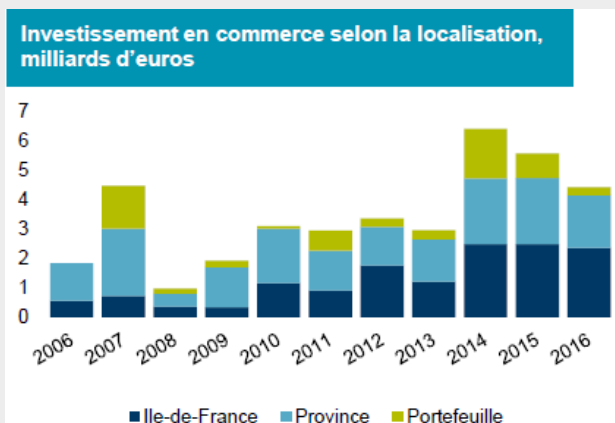
La baisse de la consommation et le chômage sont des facteurs déterminants dans la fréquentation des centres commerciaux. Certains centres comptent sur l'arrivée de locomotives à forte notoriété pour relancer leur fréquentation ou tout simplement la maintenir, comme Euralille qui a accueilli en octobre un magasin Primark sur près de 5 000 m² ou l'enseigne Uniqlo qui a récemment ouvert ses portes à Cap 3 000 à Nice, Blagnac à Toulouse, et Rosny 2, trois centres déjà consolidés dans leur zone de chalandise. Les rénovations et restructurations contribuent également à améliorer la fréquentation des sites.



Sources : Cushman & Wakefield

Côté investissement dans les commerces, l'année 2016 se termine en fanfare à l'image d'un 4^{ème} trimestre à plus de 2 milliards d'euros engagés. Cette très bonne performance permet d'afficher un volume annuel d'acquisitions supérieur à 4,4 milliards d'euros, en repli de 21% par rapport à 2015 mais en progression de 32% par rapport à la moyenne décennale. L'activité du marché a donc continué de ralentir dans le prolongement de la tendance observée en 2015. L'appétit des investisseurs, tant français qu'étrangers, pour le secteur du commerce ne se dément pourtant pas ; il se heurte toutefois à l'étroitesse du marché hexagonal où les actifs sont rares.

Cette tendance baissière du commerce s'inscrit dans une tendance générale de légère contraction du volume total des investissements en immobilier banalisé, passé de 26,5 milliards d'euros en 2015 à 25,4 milliards d'euros en 2016. La part de marché du compartiment commerces dans ce volume repasse donc sous la barre des 20%.



Sources : Cushman & Wakefield



Rapport de Gestion



RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale, conformément aux dispositions légales et statutaires, pour vous présenter les résultats de l'exercice 2016 et soumettre à votre approbation les résolutions qui en découlent. Les comptes et le rapport de gestion réalisés portent sur un premier exercice annuel complet.

Au 31 décembre 2016, la SCPI a atteint une capitalisation supérieure à 22 millions d'euros.

INVESTISSEMENTS

L'année 2016 a permis la réalisation de 9 acquisitions, venant compléter le patrimoine de la SCPI :

- Bureaux / Activités à **Migné-Auxances - Poitiers (86)**,
83 rue des Entreprises
- Bureaux à **Orléans (45)**,
122/124 Rue du Faubourg Bannier
- Commerce à **Wissembourg (67)**,
Allée des Peupliers
- Commerce à **Pertuis (84)**,
ZC Terre du Fort
- Bureaux à **Rennes (35)**,
8 rue Jouanet
- Commerce à **Libourne (33)**,
6-8 rue Gambetta
- Bureaux à **Paris (75)**,
30 rue des St Pères, 7^{ème} arrdt
- Bureaux à **Salon-de-Provence (13)**,
181 boulevard de la République
- Bureaux à **Saint-Herblain - Nantes (44)**,
4 rue Edith Piaf

OBJECTIFS ET PERSPECTIVES

L'objectif principal pour l'année 2017 reste de faire progresser la collecte afin d'optimiser la diversification du patrimoine immobilier de la Société par le biais d'acquisitions de qualité en adéquation avec notre stratégie d'investissement.

ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Depuis ce début d'année 2017, la SCPI a acquis 4 nouveaux ensembles immobiliers qui viennent compléter son patrimoine :

- Commerce à **Dijon (21)**,
20 rue du Bourg
- Bureaux à **Rennes (35)**,
8 rue du Patis Tatelin
- Commerce au **Mans (72)**,
32 rue des Minimes
- Bureaux à **Valenciennes (59)**,
10 Chemin du Noir Mouton

VIE SOCIALE

Au cours de l'année 2016, la vie sociale de votre SCPI a été marquée par plusieurs événements et notamment par deux augmentations du capital statutaire afin de

poursuivre la mise en corrélation entre la collecte et les investissements.

Le capital social statutaire fixé à 10 000 000 € a été porté à 20 000 000 € par l'assemblée générale mixte du 14 avril 2016.

Le prix de la part initialement fixé à 620€, a été revalorisé le 16 mai 2016 de 3,2% par la Société de Gestion, l'élevant désormais à 640€.

Une nouvelle modification du capital social statutaire a été décidée par l'assemblée générale mixte du 3 novembre 2016, le portant désormais à 50 000 000 €.

Par ailleurs, vous disposez tous désormais d'un accès extranet individuel et sécurisé au sein duquel vous pouvez retrouver l'ensemble des informations relatives à votre souscription.

Enfin, suite à la démission d'un des membres du Conseil de Surveillance le 14 mars dernier, un poste est à pourvoir.

Il appartiendra donc à l'assemblée générale du 1^{er} juin 2017 de procéder à l'élection d'un nouveau membre. Le Conseil sera alors composé de 13 membres.

Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés qui statue sur les comptes du 3^{ème} exercice.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après et conformément à l'article R.214-144 du Code monétaire et financier, les informations relatives aux associés ayant fait acte de candidature.

PERSONNES PHYSIQUES :

- **Laurent LESDOS**, 53 ans, détenant **30 parts**,

Domicilié Route du Vallon 5, 1938 Champex, Suisse

Activités au cours des cinq dernières années : Associé d'un cabinet de Conseil, ancien directeur de la conformité et du contrôle interne, déontologue et RCCI auprès de sociétés de gestion agréées par l'AMF.

- **Bernard WERLE**, 63 ans, détenant **162 parts**,

Domicilié 4 rue Albert Zimmer 67610 La Wantzenau

Activités au cours des cinq dernières années : Gestionnaire de patrimoine, associé fondateur d'Olifan Group et Responsable du comité immobilier d'Olifan.

Après avoir répondu à vos questions, nous procéderons au vote des résolutions qui seront présentées à votre approbation en assemblée générale.

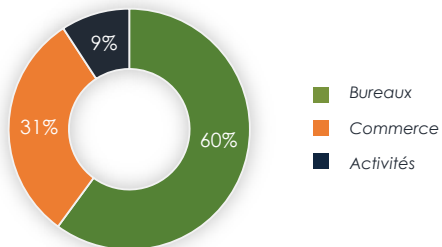
La Société de Gestion

VENDÔME CAPITAL PARTNERS



LE PATRIMOINE IMMOBILIER

Composition du patrimoine au 31 décembre 2016 (% valeur vénale)

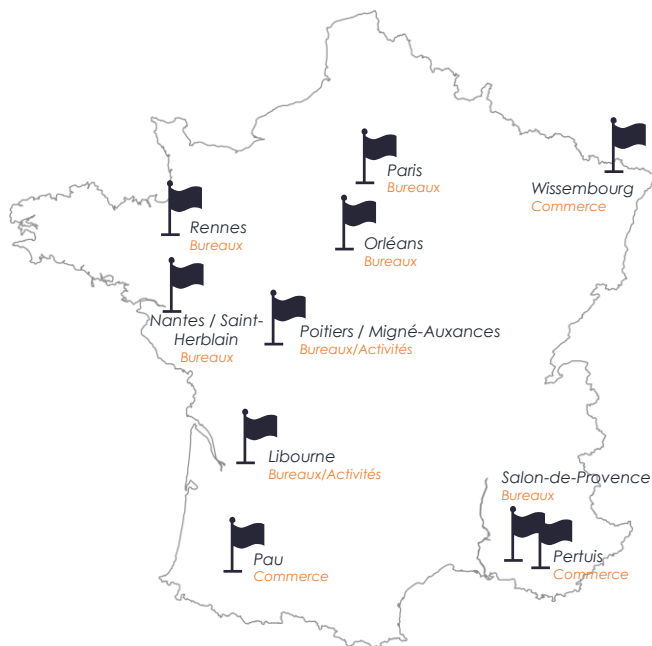
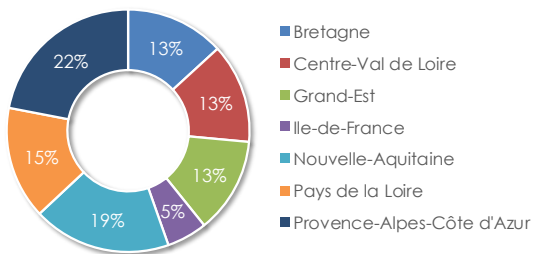


100 %
de **taux d'occupation
physique et financier**¹
(hors surfaces annexes)



28 Locataires

Répartition géographique au 31 décembre 2016 (% valeur vénale)



¹ **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.



ACQUISITIONS DE L'ANNÉE

18/01/2016

**Migné-Auxances (86)****Bureaux / Activités**

Adresse : 83 rue des Entreprises
Surface en m² : 4 015 m², Pleine propriété
Rendement immobilier² : 9,1%
Prix d'acquisition : 1 980 100 € AEM
Locataire : Société d'Etudes et de Construction d'Ascenseurs (SECA)

29/01/2016

**Orléans (45)****Bureaux**

Adresse : 122 Faubourg Banner
Surface en m² : 1 574 m², Copropriété
Rendement immobilier : 13,2%
Prix d'acquisition : 1 341 800 € AEM
Locataire : Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRJSCS)

17/05/2016

**Wissembourg (67)****Commerce**

Adresse : Allée des Peupliers
Surface en m² : 2 427 m², Lot de volume
Rendement immobilier : 8,7%
Prix d'acquisition : 2 087 500 € AEM
Locataire : VIMA

11/07/2016

**Pertuis (84)****Commerce**

Adresse : ZC Terre de Fort
Surface en m² : 802 m², Pleine propriété
Rendement immobilier : 8,7%
Prix d'acquisition : 1 872 624 € AEM
Locataires : 7 locataires dans le domaine des services

28/07/2016

**Rennes (35)****Bureaux**

Adresse : 8 rue Jouanet
Surface en m² : 802 m², Copropriété
Rendement immobilier : 8,4%
Prix d'acquisition : 2 306 000 € AEM
Locataires : 5 locataires dont Google France et SWORD



ACQUISITIONS DE L'ANNÉE

05/08/2016

**Libourne (33)****Commerce**

Adresse : 6-8 rue Gambetta
Surface en m² : 145 m², Pleine propriété
Rendement immobilier : 7,4%
Prix d'acquisition : 680 000 € AEM
Locataire : Beauty Success

30/08/2016

**Paris (75)****Bureaux**

Adresse : 30 rue des Saints Pères, 7^{ème} arrdt
Surface en m² : 90 m², Copropriété
Rendement immobilier : 6,8%
Prix d'acquisition : 978 200 € AEM
Locataire : Debauve et Galais

21/09/2016

**Salon-de-Provence (13)****Bureaux**

Adresse : 181 boulevard de la République
Surface en m² : 768 m², Pleine propriété
Rendement immobilier : 9,0%
Prix d'acquisition : 2 092 500 € AEM
Locataire : Groupe Terlat

09/12/2016

**Saint-Herblain (44)****Bureaux**

Adresse : 4 rue Edith Piaf
Surface en m² : 1 247 m², Copropriété
Rendement immobilier : 7,2%
Prix d'acquisition : 2 649 935 € AEM
Locataires : Banque Tameaud (filiale du Crédit du Nord) et BPD Marignan (Promoteur immobilier)



SITUATION LOCATIVE

Le loyer annuel brut HT HC du patrimoine de la SCPI Vendôme Régions s'établit à 1 561 280,09 euros au 31 décembre 2016. A cette même date, la SCPI Vendôme Régions comptait 28 locataires. A titre de référence, au 31 décembre 2015, le loyer annuel brut HT HC était de 157 624 euros pour 6 locataires.

CESSIONS DE L'ANNÉE

Dépt	Ville	Adresse	Typologie	Nombre	Prix de vente net vendeur	Date de la vente
45	Orléans	122 rue du Faubourg Bannier	Parking	1	8 000 €	13/04/2016

RELOCATIONS DE L'ANNÉE

Dépt	Ville	Adresse	Locataire	Typologie	Surface en m ² / nombre	Date d'effet
45	Orléans	122 rue du Faubourg Bannier	Gendarmerie	Parking	2	16/06/2016
45	Orléans	122 rue du Faubourg Bannier	Regus	Parking	11	21/09/2016
35	Rennes	8 rue Jouanet	Dumoucel & Associés	Bureaux	210	15/09/2016
84	Pertuis	450 avenue du Huit Mai	Rotisserie du Luberon	Commerce	84	17/10/2016

LOCAUX VACANTS

Dépt	Ville	Adresse	Typologie	Surface en m ²
45	Orléans	122 rue du Faubourg Bannier	Cave	29

TRAVAUX

	2016
Travaux réalisés	- €
Provisions pour travaux au 31 décembre 2016	35 355,38 €

ÉVOLUTION DES VALEURS

La valeur vénale hors droits du patrimoine de Vendôme Régions, déterminée par l'expert indépendant Cushman & Wakefield, s'élève au 31 décembre 2016 à 17 639 935 € HD HFA.



RÉSULTAT ET DISTRIBUTION

Vendôme Régions termine l'exercice 2016 avec un résultat par part en pleine jouissance de 31,22 euros. La distribution 2016 s'est élevée à 38,90 euros par part en pleine jouissance*.

	2015**	2016
Prix de souscription	620,00	640,00
Résultat (par part en pleine jouissance)	14,80	31,22
Dividende versé au titre de l'année (par part en pleine jouissance)	18,80	38,90
Taux de distribution sur valeur de marché ⁽¹⁾	6,06%	6,13%
Report à nouveau cumulé par part en jouissance ⁽²⁾	0,96	7,22

(1) Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division : du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année / par le prix de la part acquéreur (frais et droits inclus) moyen pondéré de l'année

(2) Report à nouveau par part constaté après répartition du résultat de l'exercice

(en euros)

CAPITAL ET MARCHÉ DES PARTS

Année	Capital nominal en €	Capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année en €	Nombre de parts en circulation	Nombre d'associés	Rémunération de la gestion sur les souscriptions en €
2015	2 198 500,00	1 407 000,00	4 397	73	109 206,00
2016	18 120 500,00	15 922 000,00	36 417	393	1 897 437,44

Année	Prix de la part en €		Dividende de l'année par part en €	Rendement de la part	Report à nouveau par part au 31 décembre *** en €
	1er janvier	31 décembre			
2015	620	620	18,80	6,06%	0,62
2016	620	640	38,90	6,13%	4,24

* Pour une part ayant eu jouissance depuis le 1^{er} janvier 2016

** Création de la SCPI Vendôme Régions le 22 mai 2015. Distribution 2015 sur deux trimestres

*** Rapporté au nombre total de parts en circulation



ÉVOLUTION DES RÉSULTATS FINANCIERS

CHIFFRES SIGNIFICATIFS

Les loyers bruts au titre de l'année 2016 s'élèvent à 23,97 euros par part*. Le résultat net par part de la SCPI s'établit à 18,35 euros* pour l'exercice 2016.

	2015		2016	
	GLOBAL	PAR PART	GLOBAL	PAR PART
COMPTE DE RESULTAT				
Les loyers	67 850,74	15,43	872 961,67	23,97
Total produits	261 006,43	59,36	3 433 882,27	94,29
Total charges	219 071,29	49,82	2 765 759,91	75,95
Résultat net de l'exercice	41 935,14	9,54	668 122,36	18,35
VALEURS BILANTIELLES				
Valeur comptable des actifs	1 473 600,00	335,14	16 991 659,29	466,59
Valeur vénale des actifs	1 495 000,00	340,00	17 639 935,00	484,39
Capital social	2 198 500,00	500,00	18 120 500,00	497,58
Total des capitaux propres	2 279 009,66	518,31	20 083 127,06	551,48
AUTRES INFORMATIONS				
Résultat distribuable	41 935,14	9,54	668 122,36	18,35
Acompte sur dividendes	39 203,85	8,92	513 693,74	14,11

(en euros)

* En nombre de parts souscrites en 2016



VALEUR DE LA SCPI AU 31 DÉCEMBRE 2016

Conformément aux dispositions en vigueur, il a été procédé, à la clôture de l'exercice, à la détermination des valeurs :

- comptable, soit la valeur résultant de l'état du patrimoine,
- de réalisation, soit la valeur vénale du patrimoine résultant des expertises réalisées, augmentée de la valeur nette des autres actifs de la société,
- de reconstitution, soit la valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Valeur immobilisée des acquisitions	16 956 303,91
Valeur nette des autres actifs retenus pour la valeur comptable	3 126 823,15
Valeur comptable	20 083 127,06
Valeur comptable ramenée à une part	551,48
Valeur des immeubles "actuelle"	17 639 935,00
Valeur nette des autres actifs retenus pour la valeur de réalisation	3 126 823,15
Retraitement des grosses réparations	-
Valeur de réalisation	20 766 758,15
Valeur de réalisation ramenée à une part	570,25
Frais d'acquisition des immeubles	1 289 856,00
Commission de souscription	2 646 793,70
Valeur de reconstitution	24 703 407,85
Valeur de reconstitution ramenée à une part	678,35

(en euros)

EMPLOI DES FONDS

	TOTAL AU 31/12/2015	TOTAL AU 31/12/2016
Fonds collectés	2 460 967,00	19 993 671,43
(+) Sommes restant à investir N-1	-	802 678,42
(+) Cessions d'immeubles	-	8 000,00
(+) Financement (caisse d'épargne)	-	990 000,00
(-) Commission de souscription	109 206,00	1 897 437,44
(-) Achats d'immeubles	1 473 600,00	15 523 559,29
(-) Frais d'acquisition non récupérables	75 482,58	-
(-) Dépôts et cautionnements	-	5 250,00
Sommes restant à investir	802 678,42	4 368 103,12

(en euros)



INFORMATION SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

En application de l'article D. 441-4 du Code de commerce, nous vous présentons dans le tableau suivant la décomposition à la date de clôture du 31 décembre 2016 des soldes des dettes fournisseurs par date d'échéance.

Échéances (J = date de clôture)	Dettes échues à la clôture	Échéances à J+15	Échéances à J+31 et J+45	Échéances à J+45 et J+60	Échéances au-delà de J+60	Hors échéance	Total dettes fournisseurs
Fournisseurs	164	1 175	9 434	-	-	-	10 772
Fournisseurs d'immobilisation	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL A PAYER	164	1 175	9 434	-	-	-	10 772

(en euros)



PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

La gestion de la SCPI Vendôme Régions est assurée par la société VENDOME CAPITAL PARTNERS, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers le 31 août 2010 sous le numéro GP10000034.

Conformément aux dispositions réglementaires, VENDOME CAPITAL PARTNERS établit et maintient une fonction de contrôle périodique via le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) distincte et indépendante des autres activités de VENDOME CAPITAL PARTNERS. Cette fonction est assurée à 100% par un collaborateur de VENDOME CAPITAL PARTNERS, lui-même secondé par un prestataire externe indépendant.

Le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) est en charge de :

- Identifier les risques et mettre en place les procédures nécessaires au respect des obligations professionnelles définies par les lois, règlements et règles professionnelles applicables à l'exercice des activités ;
- Mettre en place des systèmes et procédures permettant de sauvegarder la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des informations ;
- Élaborer un plan de contrôle permanent ;
- Examiner préalablement les risques de non conformité liés à des services ou produits nouveaux ou des transformations significatives qui peuvent avoir été apportées. Pour ce faire, il est associé en amont à la conception et aux méthodes de commercialisation ;
- Conseiller, former, exercer une veille réglementaire et informer les dirigeants ;
- Formuler des propositions afin de remédier aux dysfonctionnements qu'il a pu constater lors de l'exercice de sa mission de contrôle.

Conformément à ses principes et aux dispositions réglementaires, la Société de Gestion privilégie les intérêts de sa clientèle avec l'objectif de prévenir toute situation de conflit d'intérêts. Le point central de prévention des conflits d'intérêts réside dans la définition de stratégies d'investissement propres à chacun des véhicules gérés - par nature d'actif ou montant d'investissement - et à l'absence de recoupement entre ces stratégies.

VENDOME CAPITAL PARTNERS est doté d'un comité d'investissement propre auquel sont présentés les investissements et désinvestissements. Les membres des comités d'investissement sont nommés par le Conseil d'administration de la Société de Gestion.

Les membres des comités d'investissement des véhicules doivent être constitués de membres du Conseil d'administration ou du Conseil de surveillance du véhicule concerné et de membres de la Société de Gestion.

Les comités d'investissement sont réunis au rythme des opportunités d'investissement. Les membres de comité se trouvant en situation de conflits d'intérêts potentiels sur des investissements ou désinvestissements présentés par la Société de Gestion ne prennent pas part aux délibérations concernant cet actif.

Le rôle des comités est consultatif et la Société de Gestion reste responsable de la politique de gestion des véhicules gérés.

L'ensemble des collaborateurs de la Société de Gestion sont signataires du règlement de déontologie de la profession des gestionnaires de fonds immobiliers non cotés de droit français proposé par l'AFG.

Ainsi, les collaborateurs doivent exercer leurs fonctions avec honnêteté, diligence et loyauté, conformément aux dispositions régissant la Société de Gestion en matière de déontologie. Les intérêts de la clientèle prévalent par rapport aux intérêts personnels des collaborateurs ou aux intérêts propres de la Société de Gestion.

A nighttime photograph of a grand, classical building with a balcony featuring several statues. The building is illuminated with warm yellow lights. In the foreground, there are blurred light trails from traffic, including a prominent blue and green streak and a red streak, suggesting a busy street scene. The overall atmosphere is urban and dynamic.

Rapport du Conseil de Surveillance



Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales et aux statuts de la SCPI Vendôme Régions, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur la gestion de notre Société pour l'exercice 2016.

Au cours de ce premier exercice social complet, votre Conseil de Surveillance s'est réuni à trois reprises en 2016 : le 10 mars, le 12 juillet et le 27 septembre.

Les conditions de quorum ont à chaque fois été réunies, et nous remercions l'ensemble des membres pour leur assiduité et la qualité des débats menés.

Le 9 mars 2017, le Conseil de Surveillance a examiné l'activité de la Société ainsi que les comptes qui vous sont présentés. La Société de Gestion nous a fait part des états financiers, de l'inventaire des acquisitions et des travaux réalisés au cours de l'année.

Au titre de l'exercice 2016, les commissions de souscription versées par les associés et reversées à la Société de Gestion s'élèvent à 1 897 K€ TTC et les honoraires de gestion se portent à 82,5 K€ TTC, conformément à la politique d'honoraires approuvée par notre SCPI.

Nous n'avons pas de remarque ni de réserve à formuler sur les comptes annuels audités.

Notre SCPI Vendôme Régions a collecté sur l'année 2016, près de 20 millions d'euros. Au 31 décembre 2016, elle comptait 393 associés, soit 5 fois plus que l'année précédente avec une collecte moyenne mensuelle supérieure à 1 650 000 euros.

Le capital social statutaire a connu deux augmentations cette année : la première à 20 millions d'euros, et la seconde à 50 millions d'euros suite aux assemblées générales du 14 avril 2016 et du 14 novembre 2016.

Le prix de la part a été revalorisé de 3,2% le 16 mai 2016, suite à une décision de la Société de Gestion. Il s'élève désormais à 640€.

Le délai de jouissance a été réduit à 60 jours calendaires à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds, et ce depuis le 14 novembre 2016.

Notre SCPI a procédé au titre de l'année 2016, à la réalisation de neuf acquisitions pour un montant total de près de 16 millions d'euros.

Le Conseil de Surveillance a constaté que la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution ont été établies conformément aux dispositions légales en vigueur et à la réglementation relative à la SCPI.

Enfin, nous n'avons pas d'observations particulières sur l'ensemble des résolutions proposées par la société de gestion et vous invitons, en conséquence, à adopter l'ensemble de ces résolutions dans le cadre de la présente assemblée générale.

Votre Conseil de Surveillance attire votre attention sur le fait que l'assemblée générale d'une SCPI est une importante caractéristique de cette forme d'épargne collective, rare exception de démocratie actionnariale. C'est pourquoi, nous vous remercions par avance de bien vouloir « remplir votre devoir d'associé » en participant personnellement à l'assemblée générale ou, si vous ne pouvez être présent, en renvoyant le formulaire de vote par correspondance ou par procuration en faveur du Président du Conseil de Surveillance ou du Vice-Président.

Pour conclure, nous vous assurons que, tout au long de l'année, y compris hors des dates formelles de réunions, nos meilleurs efforts ont été fournis pour contrôler et assister la société de gestion Vendôme Capital Partners dans l'exercice de ses missions.

De manière générale, nous avons validé la politique générale d'investissement qui a été un des motifs de nos souscriptions et, dans ce cadre, pris acte des décisions de Vendôme Capital Partners quant aux acquisitions de la SCPI.

Nous vous remercions de votre attention et de la confiance que vous nous accordez.

Pour le Conseil de Surveillance,

Le Vice-Président, Serge BLANC
(représentant la société AAAZ)

Le Président, Rémy BOURGEON
(représentant la société OJIREL)



Les comptes
au 31 décembre 2016



ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2016

	31/12/2015		31/12/2016	
	bilan (1)	estimé (2)	bilan (1)	estimé (2)
I PLACEMENT IMMOBILIERS				
Terrains et constructions locatives	1 473 600,00	1 495 000,00	16 991 659,29	17 639 935,00
Immobilisations en cours (dont promesses)	-	-	-	-
Moins reste à payer	-	-	-	-
Revalorisation des biens sous promesse	-	-	-	-
Immobilisations locatives	1 473 600,00	1 495 000,00	16 991 659,29	17 639 935,00
Commissions de souscription	-	-	-	-
Frais de recherche des immeubles	-	-	-	-
TVA non récupérable sur immobilisations locatives	-	-	-	-
Frais d'acquisition des immeubles	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Dépréciation exceptionnelle d'immo. locatives	-	-	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 2 100,00	-	- 35 355,38	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
Provisions liées aux placements immobiliers	- 2 100,00	-	- 35 355,38	-
TOTAL I	1 471 500,00	1 495 000,00	16 956 303,91	17 639 935,00
II AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-	-	-
Immobilisations financières	1 122 149,01	1 122 149,01	-	-
Actifs immobilisés	1 122 149,01	1 122 149,01	-	-
Locataires et comptes rattachés	70 629,24	70 629,24	178 750,62	178 750,62
Autres créances	247 080,05	247 080,05	160 119,06	160 119,06
Provisions pour dépréciation des créances	-	-	-	-
Créances	317 709,29	317 709,29	338 869,68	338 869,68
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-
Fonds de remboursement	-	-	-	-
Autres disponibilités	34 408,37	34 408,37	4 547 695,93	4 547 695,93
Valeurs de placement et disponibilités	34 408,37	34 408,37	4 547 695,93	4 547 695,93
Provisions générales pour risques et charges				
Dettes financières	464 610,32	464 610,32	892 083,60	892 083,60
Dépôts de garantie reçus	24 402,68	24 402,68	452 433,17	452 433,17
Dettes d'exploitation	63 687,00	63 687,00	157 060,79	157 060,79
Dettes diverses	68 805,34	68 805,34	285 916,78	285 916,78
Dettes	621 505,34	621 505,34	1 787 494,34	1 787 494,34
TOTAL II	852 761,33	852 761,33	3 099 071,27	3 099 071,27
III COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 064,38	1 064,38	27 751,88	27 751,88
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	- 46 316,05	- 46 316,05	-	-
TOTAL III	- 45 251,67	- 45 251,67	27 751,88	27 751,88
CAPITAUX PROPRES	2 279 009,66		20 083 127,06	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		2 302 509,66		20 766 758,15
Nombre de parts en fin de période	4 397	4 397	36 417	36 417
Valeur par part (1) réalisation (2)	518,31	523,65	551,48	570,25
Frais de reconstitution (3)	-	391 778,76	-	3 936 649,70
Total= valeur de reconstitution globale	-	2 694 288,42	-	24 703 407,85
Valeur de reconstitution par part		612,76		678,35

(1) La colonne "bilan" est basée sur les coûts historiques. Le total donne la "valeur comptable"

(2) La colonne "estimé" est basée sur l'expertise du 31 décembre. Le total donne la "valeur de réalisation"

(3) Frais d'acquisition des immeubles, plus commission de souscription (12% TTC)

(en euros)

**TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

	Situation au 01/01/2016	Affectation N-1	Autres mouvements	Situation au 31/12/2016
Capital				
- Capital souscrit	2 198 500,00		15 922 000,00	18 120 500,00
- Capital en cours de souscription			11 500,00	11 500,00
Primes d'émission				
- Primes d'émission	262 467,01		4 071 671,42	4 334 138,43
- Primes d'émission en cours de souscription			3 220,00	3 220,00
- Prélèvement sur prime d'émission	- 184 688,58		- 2 358 702,64	- 2 543 391,22
Ecart d'évaluation				
- Ecart de réévaluation				-
- Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				-
Fonds de remboursement prélevé sur résultat				-
Plus ou moins-values cessions d'immeubles				-
Réserves				
		2 731,29		2 731,29
Report à nouveau				-
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice antérieur	41 935,14	- 41 935,14		-
Résultat de l'exercice / période			668 122,30	668 122,30
Acomptes sur distribution	- 39 203,85	39 203,85	- 513 693,74	- 513 693,74
TOTAL GENERAL	2 279 009,72	-	17 804 117,34	20 083 127,06

(en euros)

**COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2016**

PRODUITS	31/12/2015	31/12/2016
Produits de l'activité immobilière et annexes	85 479,25	1 065 437,33
Loyers	67 850,74	872 961,67
Charges facturées	17 628,51	192 475,66
Produits annexes		
Autres produits d'exploitation	175 527,18	2 358 704,85
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions pour créances douteuses		
Reprises de provisions pour grosses réparations		
Transferts de charges d'exploitation	175 526,10	2 358 702,64
Autres produits	1,08	2,21
Produits financiers	-	1 740,09
Total des produits financiers	-	1 740,09
Produits exceptionnels	-	8 000,00
Produits exceptionnels	-	8 000,00
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels	-	-
TOTAL DES PRODUITS	261 006,43	3 433 882,27

CHARGES	31/12/2015	31/12/2016
Charges immobilières	86 991,40	669 212,81
Frais d'acquisition d'immeubles	66 320,10	461 265,20
Autres charges ayant leur contrepartie en produits	490,27	77 200,01
Charges d'entretien du patrimoine locatif	10 363,34	
Grosses réparations	-	-
Impôts fonciers	9 817,69	130 747,60
Autres charges immobilières	-	-
Charges d'exploitation	131 484,57	2 072 622,48
Commissions de gestion	3 990,53	82 502,77
Commissions de souscription	109 206,00	1 897 437,44
Honoraires d'exploitation	16 000,00	46 151,10
Impôts et taxes	-	67,00
Dotations aux amortissements d'exploitation	-	-
Dotations aux provisions pour créances douteuses	-	-
Dotations aux provisions pour grosses réparations	2 100,00	33 255,38
Autres charges	188,04	13 208,79
Charges financières	595,32	18 247,25
Charges financières	595,32	18 247,25
Charges exceptionnelles	-	5 677,37
Dotations aux amort.et prov.charges exceptionnelles	-	-
Charges exceptionnelles	-	5 677,37
TOTAL DES CHARGES	219 071,29	2 765 759,91
Résultat de l'exercice	41 935,14	668 122,36
TOTAL GENERAL	261 006,43	3 433 882,27

(en euros)



TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016

	31/12/2015			31/12/2016		
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Surface totale (m ²)	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Surface totale (m ²)
Terrains et constructions locatives	1 473 600,00	1 495 000,00	1 294,00	16 991 659,29	17 639 935,00	13 732,00
Bureaux	907 000,00	960 000,00	1 109,00	11 824 435,00	12 219 935,00	10 173,00
Entrepôts						
Locaux commerciaux	566 600,00	535 000,00	185,00	5 167 224,29	5 420 000,00	3 559,00
Immobilisations en cours	-	-	-	-	-	-
Bureaux						
entrepôts						
Locaux commerciaux						
TOTAL GENERAL	1 473 600,00	1 495 000,00	1 294,00	16 991 659,29	17 639 935,00	13 732,00

(en euros)

INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES PLACEMENTS IMMOBILIERS AU 31 DÉCEMBRE 2016

INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES PLACEMENTS IMMOBILIERS									
Dpt	Ville	Adresse	Date d'acquisition	Typologie	% Indivision	Surface (en m ²)	Valeur d'acquisition HD HF (estimée pour AEM)	Droits et frais	Prix AEM
Acquisitions 2015									
64	Pau *	15 avenue Jean Mermoz	21/07/2015	Commerce	36%	185	503 100 €	63 500 €	566 600 €
45	Orléans	122/124 Rue du Faubourg Bannier	31/07/2015	Bureaux	22%	1 109	879 790 €	93 110 €	972 900 €
Acquisitions 2016									
45	Orléans	122/124 Rue du Faubourg Bannier	29/01/2016	Bureaux	35%	1 574	1 215 410 €	126 390 €	1 341 800 €
86	Migné-Auxances*	83 rue des Entreprises	18/01/2016	Bureaux-Activités	100%	4 015	1 850 000 €	130 100 €	1 980 100 €
67	Wissembourg	Allée des Peupliers	17/05/2016	Commerce	100%	2 427	1 977 000 €	110 500 €	2 087 500 €
84	Pertuis*	ZC Terre du Fort	11/07/2016	Commerce	100%	802	1 690 682 €	181 943 €	1 872 624 €
35	Rennes*	8 rue Jouanet	28/07/2016	Bureaux	41%	1 455	2 100 000 €	206 000 €	2 306 000 €
33	Libourne*	6-8 rue Gambetta	05/08/2016	Commerce	100%	145	606 698 €	73 302 €	680 000 €
75	Paris	30 rue des St Pères, 7ème arrdt	30/08/2016	Bureaux	3%	90	900 000 €	78 200 €	978 200 €
13	Salon de Provence*	181 bld de la République	21/09/2016	Bureaux	100%	768	1 955 000 €	137 200 €	2 092 200 €
44	Saint-Herblain*	4 rue Edith Piaf	09/12/2016	Bureaux	18%	1 162	2 560 324 €	89 611 €	2 649 935 €
Total						13 732	16 238 004 €	1 289 856 €	17 527 859 €

* Acquisition AEM (droits et frais estimatifs)

The background image shows a blurred office environment. On the left, a desk with a computer monitor is visible. On the right, a large window with a grid pattern allows bright light to enter. The overall color palette is dominated by blues and greys, with a prominent orange overlay at the top.

Annexes financières



INFORMATIONS SUR LES RÈGLES GÉNÉRALES D'ÉVALUATION

Les comptes annuels 2016, soumis à votre approbation, ont été établis dans le respect des dispositions figurant dans le Code Monétaire et Financier. Les règles comptables particulières applicables aux sociétés civiles de placement immobilier, sont définies par l'arrêté du 26 avril 1995 modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999 portant homologation du règlement n° 99-06 du Comité de la réglementation comptable du 23 juin 1999. Leur établissement respecte les principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices en se plaçant dans la perspective de continuité de l'exploitation. Les éléments inscrits dans la colonne "Bilan" de "l'Etat du patrimoine" sont présentés au coût historique. La valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur nette des autres actifs sont présentées, à titre d'information, dans la colonne "Estimé". La méthodologie suivie par la société **CUSHMAN & WAKEFIELD** consiste à déterminer la valeur vénale des biens. Les actifs étudiés seront valorisés en utilisant la méthode dite de « capitalisation du revenu » avec un recouplement par la méthode dite « par comparaison directe » (mise en cohérence du taux de rendement net immédiat et des valeurs métriques obtenus avec ceux constatés sur le marché) ou toute autre méthode conforme à la Charte de l'Expertise et jugée adéquate.

L'Expert procédera la première année d'évaluation à une expertise avec visite de chaque actif, puis à une actualisation annuelle de la valeur de chaque actif les années suivantes dans le cadre juridique défini par les textes (articles 422-234 à 422-236 du RG AMF).

Vous trouverez dans le "Tableau récapitulatif des placements immobiliers" la valeur vénale de chaque immeuble, établie par la Société CUSHMAN&WAKEFIELD. Les provisions pour dépréciation des créances locataires sont constituées dès l'instant où il existe un risque de non-recouvrement. Elles sont calculées sur les créances en fonction de l'appréciation de ce risque, selon leur antériorité.

Concernant l'entretien des immeubles, la dotation aux provisions pour grosses réparations est calculée sur la base d'un budget pluriannuel de travaux ou d'un pourcentage du loyer annuel.



INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉTAT DU PATRIMOINE ET AUX CAPITAUX PROPRES

(en euros)

IMMOBILISATIONS LOCATIVES

	Valeurs brutes au 01/01/2016	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31/12/2016
Terrains et constructions locatives	1 473 600,00	15 523 559,29	5 500,00	16 991 659,29
Amodiations				
Agencements , aménagements sur constructions				
Immobilisations en cours				
TOTAL GENERAL	1 473 600,00	15 523 559,29	5 500,00	16 991 659,29

ÉTAT DES PROVISIONS

	Cumulées au 01/01/2016	Dotations	Reprises	Cumulées au 31/12/2016
Provisions pour grosses réparations	2 100,00	33 255,38		35 355,38
Provisions pour créances douteuses	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	2 100,00	33 255,38	-	35 355,38

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT

Résultat de l'exercice précédent	41 935,14
Report à nouveau en début d'exercice	-
Total	41 935,14
Distribution	39 203,85
Report à nouveau en fin d'exercice	2 731,29

ÉTAT DES CRÉANCES

	Montants bruts	Montants bruts à moins d'un an	A plus d'un an
Créances locatives	178 750,62	178 750,62	
Créances fiscales	123 610,40	123 610,40	
Créances diverses	36 508,66	35 969,15	539,51
TOTAL GENERAL	338 869,68	338 330,17	539,51

- Les créances locatives correspondant aux loyers et charges appelés et non perçus pour 140 399,29€ ainsi qu'aux créances pour charges locatives à recevoir à hauteur de 38 351,33€. La société encourt un risque de non recouvrement sur la créance de la société RETOME qui est en redressement judiciaire depuis le 5 janvier 2017. La créance assise au 31 décembre 2016 s'élève à 63 129,48€. Elle n'a pas fait l'objet d'une provision, le montant du dépôt de garantie couvrant la créance.
- Les créances fiscales correspondent pour partie à un crédit de TVA pour 116 505€ et de la TVA sur FNP pour 7 105,40€.
- A plus d'un an, les débiteurs divers représentent le fonds de roulement pour l'immeuble Pau. A moins d'un an, les débiteurs divers concernent principalement les avances faites aux notaires.



INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉTAT DU PATRIMOINE ET AUX CAPITAUX PROPRES

(en euros)

ÉTAT DES DETTES

	Montants bruts	Montant bruts à moins d'un an	A plus d'un an
Dépôts de garantie des locataires	452 433,17	-	452 433,17
Locataires , avance sur charges	75 849,13	75 849,13	
Dettes fiscales	27 806,79	27 806,79	-
Associés solde sur distribution	244 237,37	244 237,37	
Créditeurs divers	41 679,41	41 679,41	
TOTAL GENERAL	842 005,87	389 572,70	452 433,17

- Les locataires créditeurs représentent des loyers perçus d'avance pour 48 497,08€, les provisions des rééditions de charges pour 27 352,05€.
- Les dettes fiscales représentent la TVA à encaisser sur les impayés pour 25 916,86€, ainsi que les autres comptes de TVA pour 1 889,93€.
- Les créditeurs divers représentent les charges à payer pour 16 200,61€ et les autres débiteurs et créditeurs divers pour 23 859,80€.

CAPITAL

	Valeurs brutes au 01/01/2016	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31/12/2016
Capital souscrit	2 198 500,00	15 922 000,00		18 120 500,00
prime d'émission	262 467,01	4 071 671,42		4 334 138,43
Prélèvement sur la prime d'émission	-	184 688,58	-	2 358 702,64

- Le capital social au 31 décembre 2016 est composé de 36 417 parts.
- La valeur nominale de la part est de 500€.
- Les prélèvements sur la prime d'émission correspondent aux frais afférents aux souscriptions et aux acquisitions.

ÉTAT DES ENGAGEMENTS

Engagements reçus : 108 619€

Ces engagements reçus représentent des cautions bancaires et solidaires obtenues des locataires en suretés complémentaires.

Nous avons également une GAPD à hauteur des loyers, charges et frais accessoires évaluée à 34 418€.

Engagements donnés :

La SCPI a signé le 30 décembre 2016 une promesse d'achat pour l'acquisition d'un actif à Rennes pour une valeur de 2 306 000€.



INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT

TABLEAU DE FINANCEMENT

	Total au 31/12/2015	Total au 31/12/2016
Augmentation de capital, y compris prime d'émission	2 460 967,00	19 993 671,43
Vente d'immeubles	-	8 000,00
Bénéfice de l'exercice	41 935,14	668 122,36
Variation des dettes à court terme	621 505,34	737 958,51
Dotations nettes aux provisions	2 100,00	33 255,38
TOTAL DES RESSOURCES	3 126 507,48	21 441 007,68
Commission de souscription	109 206,00	1 897 437,44
Achat d'immeubles	1 473 600,00	15 523 559,29
Frais d'acquisition	75 482,58	-
TVA et autres frais non récupérables	-	-
Variation des valeurs réalisables	272 457,62	94 163,94
Fonds de remboursement	-	-
Acompte sur dividendes	39 203,85	513 693,74
Reprise d'amortissement et de provisions	-	-
TOTAL DES EMPLOIS	1 969 950,05	18 028 854,41
DISPONIBLE EN FIN DE PERIODE	1 156 557,43	3 412 153,27
Passif exigible		
Promesse en cours		
Acomptes versés sur promesses		
Lignes de crédit à moyen terme		
DISPONIBLE POUR INVESTISSEMENTS	1 156 557,43	3 412 153,27

(en euros)



DÉTAIL DU COMPTE DE RÉSULTAT

CHARGES		31/12/2016
Les charges immobilières		682 169,81 €
comprennent		
les frais d'acquisitions des immeubles	461 265,20 €	
les charges récupérables auprès des locataire	65 297,45 €	
les charges non récupérables	12 957,00 €	
les primes d'assurances	11 902,56 €	
les impôts et taxes	130 747,60 €	
Les charges d'exploitation de la société		2 059 665,48 €
les honoraires de gestion	82 502,77 €	
les commissions de souscription et collecte	1 897 437,44 €	
les honoraires des commissaires aux comptes	23 940,00 €	
les honoraires du dépositaire	6 500,00 €	
les frais d'actes et contentieux	2 711,63 €	
diverses charges de gestion courante	13 318,26 €	
les dotations aux provisions	33 255,38 €	
Les charges financières correspondent		18 247,25 €
intérêts des emprunts et dettes	16 421,78 €	
intérêts bancaires	1 825,47 €	
Les charges exceptionnelles		5 677,37 €
autres charges exceptionnelles	177,37 €	
Charges de cession d'actif	5 500,00 €	
PRODUITS		
Les produits de l'activité immobilière enregistrent		1 065 437,33 €
les loyers de vos immeubles	872 961,67 €	
les charges refacturées	192 475,66 €	
Les autres produits d'exploitation enregistrent		2 358 704,85 €
les transferts de charges	2 358 702,64 €	
les autres produits	2,21 €	
Les produits financiers		1 740,09 €
les intérêts bruts des CAT	1 740,09 €	
Les produits exceptionnels		8 000,00 €
les produits d'éléments d'actifs cédés	8 000,00 €	
AU TOTAL, LES PRODUITS ATTEIGNENT		3 433 882,27 €
contre un TOTAL DE CHARGES DE		2 765 759,91 €
LE SOLDE soit		668 122,36 €

correspond au bénéfice de l'exercice



ÉTAT DES VALEURS COMPTABLES, DE RÉALISATION ET DE RECONSTITUTION DE LA SCPI

Valeur immobilisée des acquisitions	16 956 303,91
Valeur nette des autres actifs retenus pour la valeur comptable	3 126 823,15
Valeur comptable	20 083 127,06
Valeur comptable ramenée à une part	551,48
Valeur des immeubles "actuelle"	17 639 935,00
Valeur nette des autres actifs retenus pour la valeur de réalisation	3 126 823,15
Retraitement des grosses réparations	-
Valeur de réalisation	20 766 758,15
Valeur de réalisation ramenée à une part	570,25
Frais d'acquisition des immeubles	1 289 856,00
Commission de souscription	2 646 793,70
Valeur de reconstitution	24 703 407,85
Valeur de reconstitution ramenée à une part	678,35

(en euros)



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Aux Associés

SCPI Vendôme Régions

Société Civile de Placement Immobilier
47 avenue de l'Opéra
75002 Paris

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SCPI Vendôme Régions, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre société de gestion. Les valeurs vénales des immeubles, titres, parts et action détenus, présentées dans ces comptes ont été déterminées par la société de gestion, sur la base de l'évaluation des immeubles réalisée par la société Cushman & Wakefield, expert indépendant nommé par vos statuts. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments probants justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et à apprécier la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives à la valeur vénale des immeubles, titres, parts et action détenus, déterminée par la société de gestion, ont consisté à vérifier la cohérence de la valeur des immeubles avec le rapport de l'expert indépendant. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Règles et principes comptables :

La note « Information sur les règles générales d'évaluation » de l'annexe expose la méthode de calcul de la provision pour grosses réparations. Nous avons examiné la méthode de calcul ainsi que les données utilisées pour le calcul forfaitaire de cette provision.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié de la méthode comptable précisée ci-dessus au regard des règles spécifiques édictées par le plan comptable des SCPI et nous nous sommes assurés de sa correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 9 mai 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Lionel LEPETIT



RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L. 214-106 du code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient de vous communiquer, le cas échéant, certaines informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE

Conventions passées au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée en application des dispositions de l'article L. 214-106 du code monétaire et financier.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Conformément aux dispositions statutaires de votre société, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société Opéra Participations, associée de votre société et filiale de Vendôme Capital Partners

- **Nature et objet :**

Une convention d'avance en compte courant a été conclue le 1er juin 2015 avec la société Opéra Participations, pour une durée indéterminée et un montant maximum de 1.000.000 d'euros.

Cette convention a été conclue dans le but exclusif de permettre à la SCPI VENDOME REGIONS d'effectuer en fonction de ses besoins de trésorerie, la réalisation des activités se rattachant à son objet social, dans le cadre du démarrage de son activité.

Au cours de l'exercice 2016, cette convention a donné lieu à une charge d'intérêt de 352 €.

- **Modalités :**

L'avance en compte courant porte intérêts, à compter de la date de mise à disposition des fonds, au taux de 0,25%.

Les intérêts dus au titre de chaque avance seront exigibles au 31 décembre de chaque année, leur montant étant établi sur une base prévisionnelle.

Avec la société Vendôme Capital Partners :

Conformément à l'article 17 des statuts de votre société, la société de gestion est rémunérée de ses fonctions, moyennant :

1) Commission de gestion

Son montant est de 10% HT des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers net encaissés. Au titre de l'exercice 2016, la commission prise en charge par votre société s'élève à 82 502,77 € HT.

2) Commission de souscription et de collecte

Son montant est fixé à 10 % HT du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse. Au titre de l'exercice 2016, la commission de souscription facturée par votre société s'élève à 1 897 437,44 € HT.

3) Commission de cessions et de mutations

Pour les cessions et mutations de parts sociales, la Société de Gestion percevra par dossier de retrait et de cession de parts, des frais forfaitaires d'un montant de 75 euros HT.

Au titre de l'exercice 2016, la Société de Gestion a perçu 180 euros de frais de retrait et de cession.

4) Commission d'arbitrage des actifs immobiliers

Une commission sur arbitrages égale à la somme des deux composantes suivantes :

- 0,7% HT des prix de vente si celui-ci est inférieur à 5.000.000 €, 0,5% du prix de vente net vendeur si celui-ci est supérieur ou égal à 5.000.000 €, Ajoutée à :
- 2,5 % HT de la différence entre les prix de vente et les valeurs comptables après impôt, dans la mesure où cette différence est positive.

Cette commission est prélevée sur la réserve des plus ou moins-values sur cessions d'immeubles à l'issue de la clôture de l'exercice social concerné par les ventes d'immeubles.

Cette convention n'a pas donné lieu à une charge au cours de l'exercice.

5) Commission de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier

Votre société verse une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier de 1% HT maximum sur les gros travaux supérieurs à 100 K€ HT suivis directement par la société de gestion.

Cette convention n'a pas donné lieu à une charge au cours de l'exercice.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 9 mai 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Lionel LEPETIT



Projets de résolutions à
l'Assemblée Générale Mixte
du 1^{er} Juin 2017



ORDRE DU JOUR

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- Lecture du rapport de gestion, du rapport du Conseil de Surveillance, et du rapport général du commissaire aux comptes
- Approbation des comptes au 31 décembre 2016
- Quitus au Conseil de surveillance et à la Société de Gestion pour l'exercice clos au 31 décembre 2016
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2016
- Prise d'acte des valeurs de la Société
- Lecture et approbation du rapport spécial du commissaire aux comptes relatif aux conventions règlementées
- Election d'un membre du Conseil de Surveillance
- Points et questions diverses
- Pouvoirs en vue des formalités.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

- Modification des articles 6.2 et 7 des statuts



PROJET DE RÉSOLUTIONS POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

PREMIÈRE RÉSOLUTION

LECTURE DU RAPPORT DE GESTION, DU RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE, ET DU RAPPORT GÉNÉRAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

La résolution suivante est proposée :

L'assemblée générale prend connaissance du rapport annuel du Conseil de Surveillance, du rapport de gestion de la Société de Gestion et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes.

Les associés sont invités à faire part de leurs observations.

Le Président donne la parole à la Société de Gestion.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

APPROBATION DES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2016

La résolution suivante est proposée :

L'assemblée générale approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans les rapports.

TROISIÈME RÉSOLUTION

QUITUS AU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET A LA SOCIÉTÉ DE GESTION POUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2016

La résolution suivante est proposée :

En conséquence de tout ce qui précède, l'assemblée générale donne quitus entier, définitif et sans réserve au Président du Conseil de Surveillance, à ses membres ainsi qu'à la Société de Gestion pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2016

La résolution suivante est proposée :

Le bénéfice de l'exercice s'élève à 668 122,36 €, auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur : 2 731,23 €, formant ainsi un bénéfice distribuable de 670 853,59 €.

L'assemblée générale prend acte, après avis favorable du Conseil de Surveillance, et sur proposition de la Société de Gestion, décide d'affecter le bénéfice distribuable s'élevant à 670 853,59 €, comme suit :

- Distribution de dividendes aux associés..... 513 693,74 €

L'assemblée générale prend acte que quatre acomptes trimestriels ont été versés aux associés pour un montant de 513 693,74 € à valoir sur la distribution actée ce jour.

- Solde affecté au report à nouveau 157 159,85 €

Le taux de distribution est de 77%.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

APPROBATION DES VALEURS DE LA SOCIÉTÉ

La résolution suivante est proposée :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des comptes de l'exercice, des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance, et du commissaire aux comptes, de l'expertise des immeubles réalisée par la Société Cushman & Wakefield, approuve les différentes valeurs de la Société, à savoir :

Valeur comptable de l'actif net 20 083 127,06€,
soit 551,58€/part

Valeur de réalisation 570,25€/part

Valeur de reconstitution 678,35€/part

SIXIÈME RÉSOLUTION

LECTURE ET APPROBATION DU RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIF AUX CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La Société de Gestion rappelle qu'il s'agit des conventions qui peuvent exister entre la Société et ses organes de gestion et qui, comme chaque année, doivent être approuvées par l'assemblée. Elles font l'objet d'un rapport spécial du commissaire aux comptes, dont Madame Hélène OLLIVIER donne lecture à l'assemblée.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La résolution suivante est proposée :

L'assemblée générale, prenant acte de la démission du Conseil de Surveillance du Docteur Dominique BRAVETTI, également associé fondateur, décide qu'est élu en qualité de nouveau membre du Conseil de Surveillance pour un mandat expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés qui statue sur les comptes du 3^{ème} exercice, un (1) seul associé candidat par la liste ci-dessous ayant recueilli le plus grand nombre de voix :

CANDIDATS	ELU/NON ELU	NOMBRE DE VOIX
Personnes physiques		
Laurent LESDOS		
Bernard WERLE		



PROJET DE RÉSOLUTIONS POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE (SUITE)

HUITIÈME RÉSOLUTION _____

POINTS ET QUESTIONS DIVERSES

Le Président invite les associés en séance à faire part de leurs éventuelles interrogations.

NEUVIÈME RÉSOLUTION _____

POUVOIRS EN VUE DES FORMALITÉS

La résolution suivante est proposée :

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.



PROJET DE RÉSOLUTIONS POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

DIXIÈME RÉSOLUTION

MODIFICATION DES ARTICLES 6.2 ET 7 DES STATUTS

La résolution suivante est proposée :

Après avoir pris connaissance du projet de modification du capital plafond statutaire de la Société, l'assemblée générale décide de le porter à cent millions d'euros (100 000 000€) au lieu des cinquante millions d'euros (50 000 000€) prévus jusqu'à présent.

L'assemblée générale décide de modifier les statuts de la Société comme suit :

« 6.2. Capital social statutaire

Le montant du capital plafond est de cent millions d'euros (100 000 000€).

Le capital social statutaire est le plafond ou le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues. Ce montant pourra, à tout moment, être modifié par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

Ainsi, toute modification du montant du capital plafond ne peut résulter que d'une modification des présents statuts. »

« Article 7 – Variabilité du capital social

Dans la limite du capital plafond de cent millions d'euros (100 000 000€), le capital social souscrit est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou par des associés nouveaux. Le capital social augmente par suite des apports effectués par les associés, nouveaux ou anciens.

Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital plafond de cent millions d'euros (100 000 000€).

Le capital peut aussi être réduit à toute époque pour quelque cause et manière qui soient, par la reprise totale ou partielle des apports effectués par un ou plusieurs associés. Le capital ne peut néanmoins être réduit en dessous du minimum légal de 760 000 € et de la limite prévue à l'article 8 des présents statuts ».

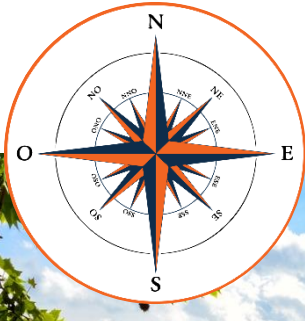
Les autres dispositions des articles 6.2 et 7 des statuts demeurent inchangées.



Vendôme Régions

Société Civile de Placement Immobilier
À capital variable





VENDÔME CAPITAL PARTNERS

47, avenue de l'Opéra
75 002 PARIS

Tél : 01.80.05.20.30

www.vendomecp.com

scpi-regions@vendomecp.com

VENDÔME CAPITAL PARTNERS : Société de Gestion de Portefeuille

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.

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. 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.

