

## Corum, l'international en tête de gondole

Corum Asset Management a été l'une des premières sociétés de gestion à s'essayer à l'international avec une SCPI. Grande première, à l'époque. Aujourd'hui, avec un portefeuille de 490 M€, sa SCPI Corum Convictions affiche un patrimoine localisé majoritairement (52 %) en dehors de l'Hexagone, avec des actifs situés en péninsule ibérique, aux Pays-Bas, en Belgique, en Allemagne, en Slovaquie et bientôt en Irlande.

Corum Convictions a accéléré ses investissements à l'international depuis le début de l'année. Sur 240 M€ engagés, seuls une dizaine de millions se sont portés sur notre pays. « La France est devenue chère par rapport à nos critères de rendement », expose **Renaud des Portes de la Fosse**. La SCPI s'est fixée un objectif d'au moins 6 % de distribution, qui suppose d'investir sur une base de 7 % acte en mains, en se concentrant sur des actifs neufs ou récents. « En se positionnant partout dans la zone euro, nous pouvons jouer sur les différents cycles et, en investissant sur l'ensemble des actifs immobiliers, nous nous assurons dans le même temps un sourcing plus important que la plupart des autres fonds », assure-t-il.

Tous ces investissements sont gérés depuis Paris, Corum Asset Management ne déployant pas d'équipes locales. « Notre méthode est celle du bon sens », assure le directeur général de Corum AM. Pour tout investissement hors des frontières, la SGP s'appuie systématiquement sur un avocat immobilier local, un bureau d'étude et un broker. « Chaque équipe locale doit être capable de s'adapter à notre process d'investissement, et tout particulièrement à notre exigence sur les data rooms », insiste Renaud des Portes de la Fosse. L'autre secret de la réussite du gestionnaire est de se concentrer sur des actifs immobiliers relativement simples à gérer en privilégiant les baux investisseurs, les immeubles avec peu de locataires et des durées fermes d'engagement. Sans pour autant se limiter au bureau ou au commerce. Corum Convictions a ainsi signé un Novotel à Amsterdam pour un peu plus de 46 M€ assorti d'un bail ferme de 25 ans. Précurseur à l'international, Corum a poussé l'exotisme un peu plus loin

que l'Allemagne. Pour autant, la SCPI n'a pas délaissé le marché préféré des investisseurs français et va signer prochainement deux nouveaux immeubles à Hambourg et à Francfort pour des montants unitaires de 45 et 75 M€. Mais toujours à des rendements supérieurs à 7 %. Un secret que bien des investisseurs aimeraient percer. ■

