

LES ESSENTIELS DU TRIMESTRE



7,42 % AEM
pour cet immeuble labellisé à Francfort loué à PSA Banque



Bulletin trimestriel d'information 10 3^e trimestre 2014

valide du 1^{er} octobre 2014 au 31 décembre 2014

Le 3^e trimestre 2014 aura marqué une nouvelle étape dans le développement de **CORUM Convictions**. Vous étiez investis depuis avril 2013 en Europe, et nous avons jusqu'alors privilégié les opportunités qu'offrait l'Europe du Sud, en bas de cycle économique.

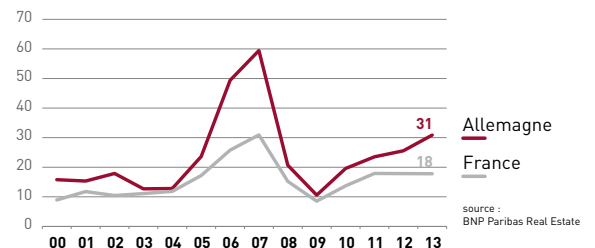
C'est maintenant en Europe du Nord que **CORUM Convictions** s'est positionnée.

Tout d'abord en Allemagne, et plus précisément à Francfort. L'Allemagne est le pays d'Europe continentale qui attire le plus grand nombre de capitaux étrangers en matière d'investissement immobilier : cela représente des volumes investis près de deux fois supérieurs à ceux réalisés en France.

Rien de surprenant pour ce pays aux fondamentaux économiques solides. Mais l'afflux d'argent, amplifié par le comportement moutonnier des investisseurs, fait monter les prix des immeubles par le jeu classique de l'offre et de la demande, sans pour autant que les loyers ne suivent le mouvement. Donc, *a priori*, un terrain « aride » pour **CORUM Convictions**. En outre, nous considérons chez CORUM AM que la prime du supposé « non-risque » offert par la signature « Allemagne » est devenue chère. « Trop » chère ? Souvenons-nous de l'état du marché immobilier allemand dans les années 2000. Si l'on accepte la réalité des cycles économiques, « trop » n'a rien d'incongru.

Heureusement, les marchés ne sont pas parfaits et il existe des « anomalies ». Ces anomalies, ou opportunités, sont celles que nous chassons au quotidien dans toute l'Europe. Elles sont souvent limitées dans le temps, car le marché « cicatrise » très rapidement.

Volumes investis en Europe (en milliards d'euros)



Nous sommes restés attentifs et patients sur le marché allemand, sans se contraindre d'investir à tout prix... L'opportunité s'est finalement présentée et nous avons pu réaliser un investissement **compatible avec les objectifs de CORUM Convictions**.

Ensuite en **Belgique. Bruxelles** est la capitale administrative et politique de l'Europe. Nombre de grandes multinationales y ont installé leur siège européen. Cette présence a un impact majeur sur l'économie et le marché immobilier qui attire les grands fonds immobiliers. Comme en Allemagne, nous avons été à l'écoute de ce marché et avons pu saisir une opportunité à même de rentrer dans le cadre de la stratégie de **CORUM Convictions**.

De trimestre en trimestre, **CORUM Convictions** se développe, se diversifie sur l'Europe, avec **une performance conforme aux objectifs**. Sans contrainte d'investir sur un marché ou un type d'actif, nous nous mettons en situation de multiplier les opportunités et nous privilégions la diversification, facteur de dilution du risque.

CORUM Convictions : utiliser les cycles immobiliers plutôt que les subir !

Frédéric Puzin
Président de CORUM AM