

Acheter des parts de CORUM Convictions est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée et le capital non garanti. Nous vous recommandons une durée de placement de 8 ans minimum. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Avant tout investissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale.

LES ESSENTIELS DU TRIMESTRE

RÉSULTATS TRIMESTRIELS

T3 2014

Dividende
16,38 €

Réserve
2,45 €

T3 2015

Dividende
15,87 €

DIVIDENDE

15,87 €

INVESTISSEZ DÈS

1 045 €

PERFORMANCES

6,31 %

Distribué en 2014

4,09 %

Taux de rendement interne sur 3 années

LES NOUVELLES ACQUISITIONS

L'acquisition de 4 nouveaux actifs renforce la stratégie de CORUM Convictions en zone euro et lui permet d'être présente dans un 7^e pays : la Slovaquie.

Pays-Bas



Allemagne



Slovaquie



France



6 832
associés



POURSUITE DE LA STRATÉGIE EN ZONE EURO

“ **C**omme je vous l'avais laissé entendre le trimestre précédent, le 3^e trimestre marque une nouvelle étape dans la croissance de **CORUM Convictions**.

En effet, 79 millions d'euros ont été investis en Allemagne et aux Pays-Bas, portant à plus de 40 % le patrimoine localisé dans ces deux pays.



Les Pays-Bas se caractérisent par une reprise du marché immobilier décalée par rapport aux autres pays européens et c'est tout naturellement que **CORUM Convictions** est active dans un pays encore favorable aux investisseurs. Il convient toutefois de préciser que ce marché sort d'un cycle bas et que les prix remontent progressivement.

Depuis la constitution de **CORUM Convictions**, j'ai toujours été réservé sur le marché allemand qui est cher. C'est le marché où se concentrent les plus gros volumes d'investissements immobiliers en Europe, créant ainsi une forte pression inflationniste défavorable aux investisseurs. Pour autant, en ne faisant pas de l'Allemagne une priorité, c'est sans contrainte et sans subir la pression des vendeurs, que nous pouvons en saisir les opportunités. Ce trimestre, nous avons ainsi acquis une galerie à Hambourg.

Du côté des épargnants, 750 nouveaux porteurs de parts nous ont rejoints au cours du trimestre, portant le nombre d'épargnants participant au projet européen de **CORUM Convictions** à 6 832. Avec la Slovénie, où nous avons réalisé une acquisition au 3^e trimestre, **CORUM Convictions** est maintenant présente dans 7 pays de la zone euro.

Le 4^e trimestre sera marqué par un nouvel investissement significatif en zone euro, le plus important jamais réalisé par **CORUM Convictions**.

Et d'ores et déjà, je peux vous faire part d'un excellent millésime 2015 pour **CORUM Convictions** : un prix de part qui comme tous les ans depuis sa création a augmenté, de 1,5 % au 1^{er} juin 2015 et un taux de distribution annuel qui sera à nouveau supérieur à 6 %.

Frédéric Puzin
Président de CORUM AM

ÉVOLUTION DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (DVM)



* DVM prévisionnelle.

L'exercice 2012 s'entend sur 8 mois.

La valeur de la part ainsi que les revenus qui y sont attachés peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

CORUM CONVICTIONS POURSUIT SES ACQUISITIONS : 91,2 M€ INVESTIS EN ZONE EURO AU 3^E TRIMESTRE 2015



GALERIE Hamburg (Allemagne)

La galerie commerciale est connue sous le nom de « Eastbek Gallery ». L'un des cinémas les plus fréquentés de Hamburg en est notamment le locataire.

Acquis le 22/09/2015

Prix d'acquisition : 46, 57 M€

Rendement à l'acquisition : 7,89 % AEM

Surface utile : 23 888 m²

Locataires : United Cinema International, Daimler, Fitness & Friends

Durée du bail restant à courir : 10,8 ans ferme

KPN La Haye (Pays-Bas)

C'est un immeuble de plus de 15 000 m², entièrement loué à KPN, opérateur téléphonique historique du Bénélux. Il est situé à La Haye, dans un parc tertiaire dynamique accueillant des entreprises internationales de 1er plan, ce qui lui confère une position stratégique.

Acquis le 01/09/2015

Prix d'acquisition : 32,13 M€

Rendement à l'acquisition : 7,83 % AEM

Surface : 16 296 m²

Locataire : KPN

Durée du bail restant à courir : 10 ans ferme



OBI Murska Sobota (Slovénie)



Acquis le 22/09/2015

Prix d'acquisition : 7,17 M€

Rendement à l'acquisition :

8,27 % AEM

Surface : 7 174 m²

Locataire : OBI

**Durée du bail restant
à courir : 8,5 ans ferme**

ACTIVITÉS Marignane (France)

Acquis le 30/07/2015 - Prix d'acquisition : 5,36 M€

Rendement à l'acquisition : 7,51 % AEM

Surface : 4 223 m²

Locataires : Pieme, Inovsys, Asquini MGP

Durée du bail restant à courir : 6 ans ferme



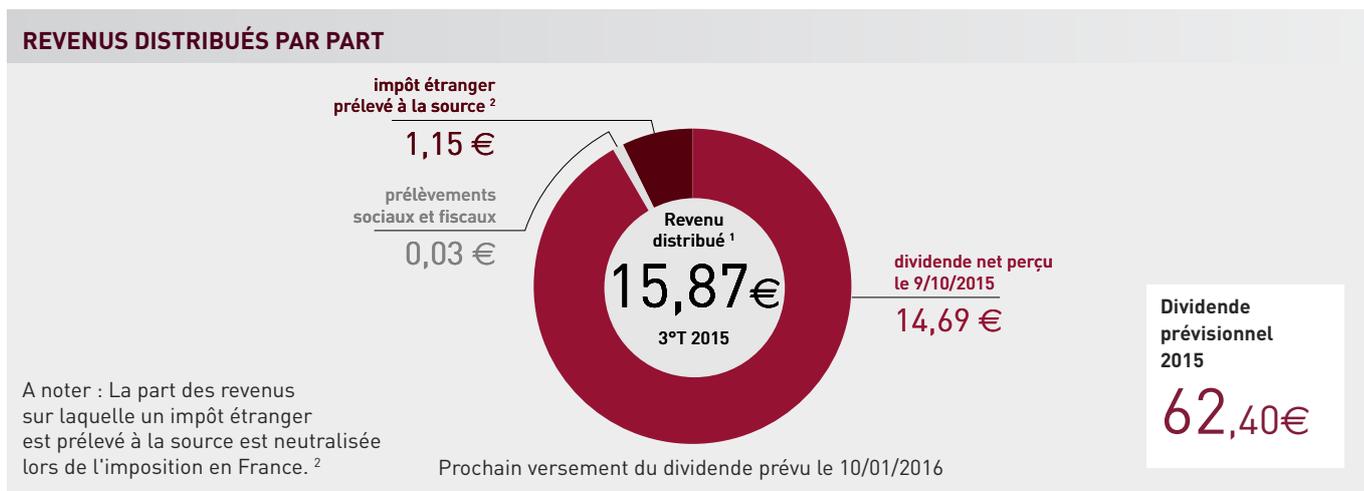
Les investissements réalisés par CORUM Convictions au cours du trimestre écoulé ne préjugent pas de ses performances futures.



Retrouvez les **fiches détaillées de chaque investissement** sur le site internet : www.scpicorum-convictions.com

PERFORMANCES DU TRIMESTRE

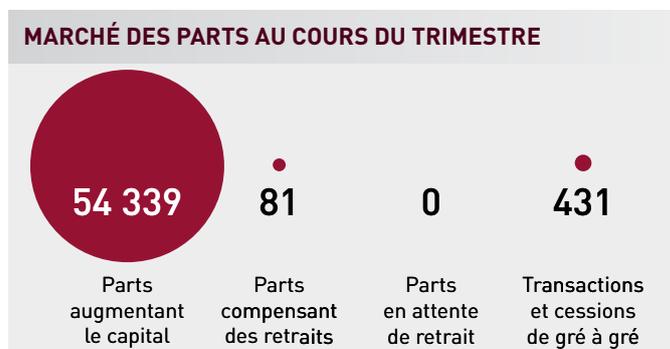
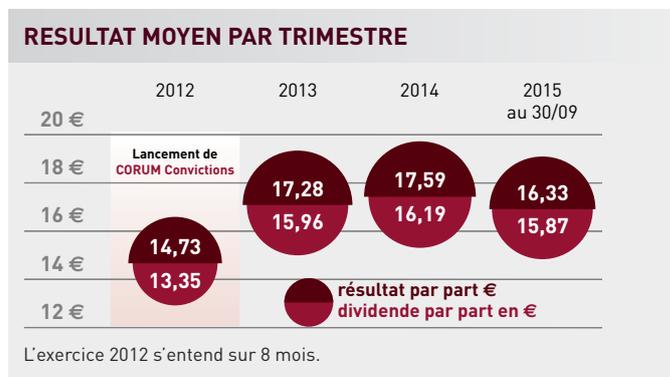
Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne préjugent pas des performances futures de CORUM Convictions. Comme tout investissement immobilier, le capital n'est pas garanti, la valeur de la part de CORUM Convictions ainsi que les revenus qui y sont attachés, peuvent varier à la hausse comme à la baisse.



NOUVEAU PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1^{ER} JUIN 2015

Une part	1 045,00 €
Nominal	862,00 €
Prime d'émission	183,00 €
Dont commission de souscription due :	
- au titre des frais de collecte	112,48 €
- au titre des frais de recherche et d'invest.	12,54 €

Jouissance : 1^{er} jour du 3^e mois suivant la souscription et son règlement intégral. Souscription dès 1 part.



VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31/12/2014

Valeur de réalisation (par part)	874,67 €
Valeur de reconstitution (par part)	1 072,24 €
Valeur ISF (prix de retrait par part)	906,77 €

EVOLUTION DU CAPITAL

	30/09/2015	31/12/2014
Capital nominal	326 M€	185 M€
Capitalisation (en prix de souscription)	396 M€	221 M€
Nombre de parts	378 733	215 019
Nombre d'associés	6 832	4 120

MOUVEMENTS LOCATIFS

Montant des loyers encaissés au cours du 3^e trimestre 2015 : 5 263 K€

Vacances au 30/09/2015 : 8 locaux commerciaux : 3 à Amnéville (468 m²), 1 au Creusot (160 m²), 2 à Actipark (1050 m²), 1 à Valenciennes (195 m²), 1 à Torcy (244 m²)

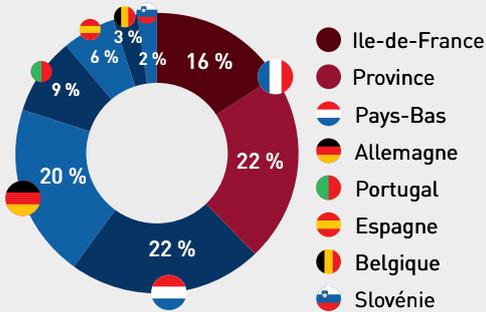
Pas de relocation au cours du trimestre.

➔ Retrouvez **le montant de votre dividende** sur votre espace associé : www.scp-convictions.com/login

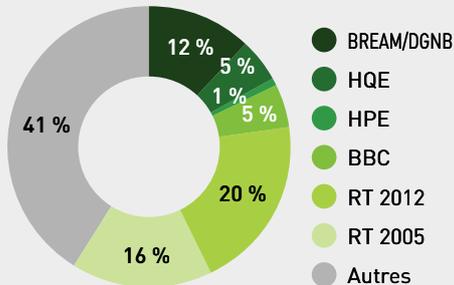
1. Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte par le nombre de parts détenues et s'entend pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1^{er} jour du trimestre.
 2. Les loyers des immeubles situés à l'étranger subissent des prélèvements à la source, payés par la SCPI, qui sont neutralisés en France soit par octroi d'un crédit d'impôt sur la déclaration d'impôt sur les revenus, soit par le mécanisme du taux effectif (revenus étrangers non imposables en France mais pris en compte pour le calcul du taux effectif d'imposition). Le montant de l'impôt étranger acquitté par votre SCPI vient en diminution des acomptes sur dividende versés.

PROFIL DU PATRIMOINE (y compris VEFA signée)

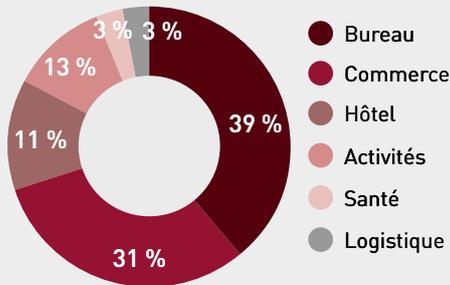
Répartition géographique (% de la valeur vénale)



Qualité environnementale (% de la valeur vénale)



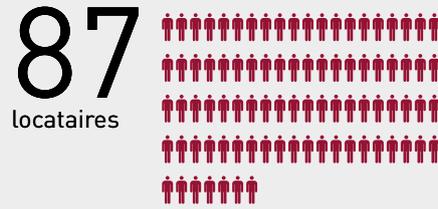
Répartition typologique (% de la valeur vénale)



Superficie totale (en m²)



Nombre de locataires



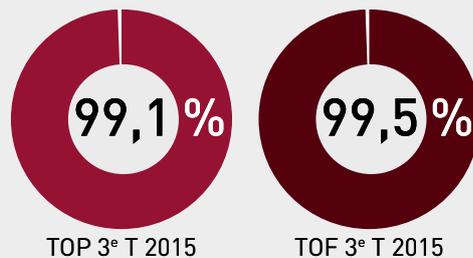
Durée ferme moyenne des baux restant à courir



Nombre d'immeubles



Taux d'Occupation Physique et Financier (en %)



Amsterdam Novotel



Bruxelles Bridgestone



Les Ulis Carrefour



Rennes Somaintel



Braga H&M

Avertissements

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts. Le capital investi n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché immobilier sur la durée de placement. La durée de conservation des parts recommandée est comprise entre 8 et 12 ans et la liquidité du placement est limitée durant toute la durée de vie de la SCPI. Avant tout investissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale.

Conditions de souscription à l'augmentation de capital

La société de gestion perçoit, de la SCPI, lors des augmentations de capital, une commission de souscription de 11,96 % TTC (au taux de TVA en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2014) du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission. Les souscriptions sont reçues jusqu'à concurrence du capital plafond statutaire. Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les demandes de retrait lorsque le capital social statutaire est atteint.

Conditions de retrait des associés

La SCPI étant une société à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la société totalement ou partiellement.

Lorsque la société de gestion reçoit une demande de retrait, et en l'absence de fonds de remboursement, s'il existe des demandes de souscription pour un montant équivalent ou supérieur, le remboursement s'effectue sur la base du prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la société de gestion soit 919,98 € par part depuis le 1^{er} juin 2015.

Il est tenu, au siège de la société, un registre où sont inscrites, par ordre chronologique de réception, les demandes de retrait notifiées à la société de gestion. L'associé qui souhaite se retirer, adresse sa notification à la société de gestion, par lettre recommandée avec accusé de réception, en accompagnant sa lettre du ou des certificats de parts. Les parts seront annulées.

Conditions de cession

1. Cession directe (de gré à gré) La cession est librement débattue entre les parties. Les associés qui désirent céder leurs parts ont également la possibilité de les céder directement à un associé ou à un tiers. Il leur appartient dans cette hypothèse de trouver un acquéreur sans l'aide de la société de gestion et de se charger, sous leur responsabilité, de toutes les formalités de cession. La société de gestion n'intervient que pour inscrire la cession sur le registre des associés. Toute cession de parts est considérée comme réalisée à la date de son inscription sur le registre des transferts.

2. Jouissance des parts et agrément Les parts du cédant cessent de participer aux distributions d'acompte et à l'exercice de tout autre droit à partir du dernier jour du mois précédant la date à laquelle la cession est intervenue. L'acheteur a droit aux revenus à compter du premier jour du mois de la cession. Les cessions de parts ne sont pas soumises à agrément.

3. Droits d'enregistrement Les frais de transaction sont à la charge de l'acquéreur et comprennent notamment les droits d'enregistrement de 5 % (taux en vigueur au 1^{er} janvier 2015) et des frais de dossier forfaitaires de 200 € HT.

Fiscalité

1. Déclaration de revenus Chaque année votre société de gestion CORUM Asset Management vous adresse l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration de vos revenus afférant à la SCPI CORUM Convictions au titre de l'année précédente.

2. Plus-values immobilières Les plus-values immobilières sont soumises à un prélèvement forfaitaire de 19 % (taux en vigueur au 1^{er} janvier 2015) majoré des contributions sociales de 15,5 % (taux en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2012) soit un taux global de 34,5 %.

Le taux et la cadence de l'abattement pour durée de détention diffèrent pour la détermination de l'assiette imposable des plus-values immobilières. La plus-value brute (prix de cession - prix de revient frais et droits compris) est diminuée d'un abattement de 6 % par année de détention au-delà de la 5^e année et jusqu'à la 21^e (1,65 % pour les prélèvements sociaux), 4 % au terme de la 22^e année (1,60 % pour les prélèvements sociaux), 9 % pour chaque année au-delà de la 22^e pour les seuls prélèvements sociaux. De ce fait les cessions de biens immobiliers sont exonérées d'impôt sur la plus-value à l'expiration d'une durée de 22 ans, et d'un délai de 30 ans pour les prélèvements sociaux. Entre 23 et 30 ans de détention, les plus-values ne seront soumises qu'aux prélèvements sociaux.

Taxe pour les plus-values immobilières d'un montant supérieur à 50 000 euros : taxe pour toute cession d'immeuble par la SCPI engendrant une plus-value supérieure à 50 000 euros. Il est désormais admis par l'administration fiscale que le seuil de 50 000 euros s'apprécie au niveau de chacun des associés de la SCPI, soumis à l'impôt sur le revenu. La surtaxe est calculée dès le 1^{er} euro selon un barème prenant en compte un lissage et dont le taux varie de 2 % à 6 % en fonction du montant de la plus-value. La taxe est assise sur le montant des plus-values imposables, déterminées dans les conditions de droit commun et notamment après application de l'abattement pour durée de détention.

3. Revenus financiers Les revenus financiers sont générés par le placement de la trésorerie disponible en attente d'investissement immobilier. Les revenus financiers sont soumis à l'impôt sur les revenus. Un acompte est prélevé à la source par la société de gestion, au taux de 24 % et est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des revenus, l'excédent éventuel pouvant être restitué par le trésor. Les contribuables disposant d'un revenu fiscal de référence pour l'année 2014 maximum de 25 K€ (célibataire) ou 50 K€ (couple) peuvent demander à en être dispensés pour les revenus à percevoir au cours de l'année fiscale 2016, à l'aide du formulaire disponible sur le site internet de CORUM Convictions www.scpi-corum-convictions.com à renvoyer avant le 30 novembre 2015. Par ailleurs, les contribuables percevant moins de 2 K€ d'intérêts par an seront imposés au taux forfaitaire de l'acompte qui conservera ainsi, de fait, un caractère libératoire.

Chaque année, avant le 30 novembre, les associés devront, le cas échéant, renouveler ou adresser leur nouvelle demande de dispense pour les revenus à percevoir au titre de l'année suivante, à la société de gestion.

4. Associés non-résidents Il est demandé aux associés de communiquer sans délai à la société de gestion tout changement en ce qui concerne leur qualité de résident ou de non résident. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque associé et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

Vie sociale

Les statuts et la note d'information ainsi que le dernier bulletin trimestriel d'information et le dernier rapport annuel de votre société sont disponibles gratuitement sur le site internet : www.scpi-corum-convictions.com.

Tout changement d'adresse postale, de domiciliation bancaire, d'option ou de statut fiscal ou autre, doit être adressé à la société de gestion CORUM Asset Management dans les meilleurs délais et avant la fin de tout trimestre civil, accompagné des pièces justificatives nécessaires.

GLOSSAIRE

Délai de Jouissance : Délai entre la date de l'acquisition des parts et la date à laquelle les parts ouvrent droit à revenus. Il doit être pris en compte par le souscripteur, notamment dans le cadre d'une acquisition de part financée à crédit où il pourra exister un décalage entre les remboursements du crédit et la survenance des premiers revenus.

Taux de distribution (DVM) : Taux de Distribution sur Valeur de Marché, défini comme le dividende brut, avant prélèvements, versé au titre de l'année N par le prix acquéreur moyen de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle de CORUM Convictions.

Réserve ou Report à nouveau (RAN) : part du résultat distribuable non distribué.

Rendement à l'acquisition : Il s'agit du rendement immobilier au jour de l'acquisition à savoir le loyer annuel rapporté au prix d'acquisition Acte en Mains (AEM) de l'immeuble (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus).

TOF : Taux d'Occupation Financier, loyers facturés / loyers facturables. Ce taux mesure la performance locative financière.

TOP : Taux d'Occupation Physique, surface cumulée des locaux occupés / surface cumulée des locaux détenus. L'attention est attirée sur le fait que les modalités de calcul du TOP, spécifiques à chaque société de gestion, ne permettent pas un comparatif entre SCPI.

Taux de rendement interne (TRI) : Mesure la rentabilité de l'investissement sur une période donnée. Il tient compte de l'évolution de la valeur de part et des revenus distribués.

VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

CORUM
Convictions

Siège Social : 6 rue Lamennais - 75008 Paris
RCS Paris 749 907 507, immatriculée le 28 février 2012
Capital social initial : 950 786 €

Capital social au 30 septembre 2015 : 326 467 846 €

Visa SCPI de l'AMF sur la note d'information :

n° 12-17 en date du 24 juillet 2012. BALO n° 47 en date du 20 avril 2015

Société de Gestion :

CORUM Asset Management agréée par l'AMF le 14 avril 2011 sous le n° GP-11000012, agréée au titre de la Directive AIFM.

CORUM AM

CORUM Asset Management

6 rue Lamennais

75008 Paris

Tél. : 01 53 75 17 56

corum@corum-am.com

www.scpi-corum-convictions.com