CORUM ORIGIN

LE FIL D'ACTUALITÉS

3ème TRIMESTRE 2021 VALIDE DU 1er OCTOBRE AU 31 DECEMBRE 2021

Acheter des parts de SCPI CORUM Origin est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 ans. Contrairement au Livret A par exemple, ce placement comporte des risques. Il existe tout d'abord un risque de perte en capital. De plus, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. Nous précisons que CORUM Asset Management ne garantit pas le rachat de vos parts. Enfin, comme tout placement, rappelez-vous que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Kyocera
Hoofddorp - Pays-Bas
Acquis le 30 juin 2020

*** En savoir plus**
Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en dernière page.

L'ESSENTIEL DE L'ANNÉE

PERFORMANCES

6 %
Rendement 2020*
(Dividende)

5,77 %
Taux de rentabilité interne* sur 5 ans

DIVIDENDE TRIMESTRIEL

19,29 €
par part

MONTANT DES LOYERS ENCAISSÉS

38 M€
au 3ème trimestre 2021

Nous vous rappelons que l'objectif de rendement annuel est de 6 % (non garanti).

CORUM ORIGIN, LA SCPI QUE L'ON NE PRÉSENTE PLUS

UNE SCPI D'ENVERGURE
à échelle européenne, dont la capitalisation s'élève à 2 milliards d'euros

UN PATRIMOINE DIVERSIFIÉ
réparti dans plusieurs pays, types d'immeubles et locataires

UNE PERFORMANCE DE HAUT NIVEAU
avec un objectif de performance tenu, voire dépassé, depuis sa création

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES.

L'ÉDITORIAL



LES CYCLES SE SUIVENT, VOTRE ÉPARGNE S'ACTIVE

Nous avons toujours considéré chez CORUM que la meilleure façon de gérer votre épargne était de ne pas subir la loi du marché, mais de l'utiliser.

Par Frédéric Puzin,
Fondateur de CORUM L'Épargne

La loi du marché créé des mouvements moutonniers qui induisent les hausses et baisses de prix. Utiliser le marché, c'est acheter au bon prix ce que les autres vendent, et vendre ce que les autres achètent. C'est en vérité un peu plus compliqué qu'il n'y parait : il faut anticiper le moment qui semble le plus propice à la hausse comme à la baisse, et éviter les pièges. C'est notre métier et notre responsabilité vis-à-vis de vous. Mais loin de nous l'idée de ne pas faire comme les autres pour le simple plaisir, ou aux fins d'entretenir un marketing artificiel basé sur la contrariété ! Et comptez sur nous pour venir investir votre épargne à Paris quand le marché nous le permettra. Si nous avions pu le faire en 2008 et 2009 après la crise financière, au moment où le marché parisien avait chuté de 10 à 15 %, nous l'aurions fait. Malheureusement ni CORUM ni votre SCPI n'existaient…

L'acquisition d'un montant de 61 millions € réalisée par votre SCPI aux Pays-Bas ce trimestre est la parfaite illustration de cette stratégie. Et je reconnais que si nous nous arrêtions aux conclusions définitives des spécialistes de l'immobilier commercial depuis 18 mois, l'acquisition d'un centre commercial dans le centre-ville de Maastricht serait pour le moins contre-intuitive.

Mais résumons-nous. La crise de 2020 a perturbé de nombreuses activités et rendu plus difficile l'anticipation de l'évolution de nombreux secteurs. Pour beaucoup, elle a sonné le glas du commerce de centre-ville, dépassé par le e-commerce et son corollaire en immobilier : l'emballement pour les biens dédiés à la logistique, au stockage et au transport de tous ces produits achetés à distance. A contrario, chez CORUM nous considérons que tout investissement est affaire de risques, de juste prix et d'identification de ce qui créé réellement la valeur. Il est indéniable qu'il existe des tendances lourdes ; mais aussi qu'à tout cycle, succède un contre-cycle. Oui, le commerce digital est venu concurrencer le commerce en magasin. Mais cette concurrence n'est pas uniforme, et tous les lieux de vente physiques ne vont pas disparaitre. Au contraire. À la suite de cette crise, et dans cette tendance de fond, la prime de risque du commerce - c'est-à-dire le rapport entre prix et risque de l'investissement, - est devenue beaucoup plus intéressante qu'avant. Ainsi le centre commercial Mosae Forum à Maastricht acheté par votre SCPI a été estimé il y a trois mois à 63 millions €, et avant la crise de 2020, à 72 millions €… Les occupants sont des locataires ayant pignon sur rue, dix-sept firmes mondiales (citons H&M, Subway, Esprit notamment), offrant de la visibilité sur le paiement des loyers. Nous vous présentons tous les détails dans les pages suivantes.

Cette conviction qu'il vaut mieux acheter ce dont les autres ne veulent pas, pour ensuite leur revendre quand ils s'y re-intéresseront, a toujours été celle de CORUM Origin. Il y a plusieurs années nous avons acheté, en Espagne, aux Pays-Bas, des biens logistiques, bref tout ce auquel les autres investisseurs ne prêtaient pas attention, et qu'ils étaient heureux de nous céder pour un prix intéressant. Aujourd'hui, nous leur revendons ces mêmes biens… plus cher, puisque tout le monde se précipite dessus comme un nouvel eldorado de certitudes rassurantes. Pour mettre en œuvre cette stratégie, le temps est un facteur clé, et nous nous appuyons dessus. C'est ce temps long pendant lequel vous nous confiez votre épargne, qui nous permet d'aller chercher les opportunités.

Toutes ces convictions au service d'une nouvelle épargne n'auraient pas de sens sans performance. Nous vous donnons rendez-vous à la fin de l'année pour juger, chiffres à l'appui, de la pertinence de votre placement.

LES PERFORMANCES

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

DIVIDENDE PAR PART[1]

3,40 €
Dividende exceptionnel brut[2]

2,86 €
Impôt étranger prélevé à la source, payé par CORUM Origin et déductible en France[3]

13,03 €
Dividende net perçu 3ème trimestre 2021



Dividende net perçu au 3ème trimestre 2021 en 3 acomptes :
4,58 € le 10 août 2021
4,27 € le 10 septembre 2021
4,18 € le 11 octobre 2021

Le versement du prochain dividende interviendra le : **10 novembre 2021.**

65,40 €
brut par part
Dividende prévisionnel pour 2021

ÉPARGNE COLLECTÉE AU COURS DU TRIMESTRE

35 933 ASSOCIÉS
dont **949** qui ont rejoint la communauté des associés CORUM Origin ce trimestre.

47 252	3 792	355	0
parts augmentant le capital	parts vendues et compensées par de nouveaux associés	parts vendues entre épargnants	part en attente de retrait

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Date	30/09/2021	31/12/2020
Capitalisation* (en prix de souscription)	2 142 M€	1 993 M€
Capital nominal*	1 694 M€	1 576 M€
Nombre de parts	1 965 406	1 828 633
Nombre d'associés	35 933	33 010

PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1er JUIN 2019

Souscription dès une part pour tout nouvel associé.

Une part (frais et commission de souscription inclus)	**1 090,00 €**
Nominal	862,00 €
Prime d'émission	228,00 €
dont commission de souscription due :	
- au titre des frais de collecte	117,33 €
- au titre des frais de recherche et d'investissement	13,08 €
dont frais liés à l'acquisition des immeubles	97,59 €

VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31 DÉCEMBRE 2020

Valeur de réalisation* (par part)	919,75 €
Valeur de reconstitution* (par part)	1 117,10 €
Valeur IFI* (par part)	959,59 €

PRIX DE REVENTE PAR PART

Prix de souscription de la part en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la société de gestion. **959,59 €**

Date d'entrée en jouissance
1er JOUR DU 6ème MOIS
suivant la souscription et son règlement intégral.

*** En savoir plus**
Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en dernière page.

1. Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte brut divisé par le nombre de parts détenues et s'entend pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1er jour du trimestre.

2. Plus-value réalisée suite à la vente d'immeubles

3. 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 dividendes versés.

LE PROFIL DU PATRIMOINE

LE PATRIMOINE EN UN COUP D'ŒIL
(au 30 septembre 2021)

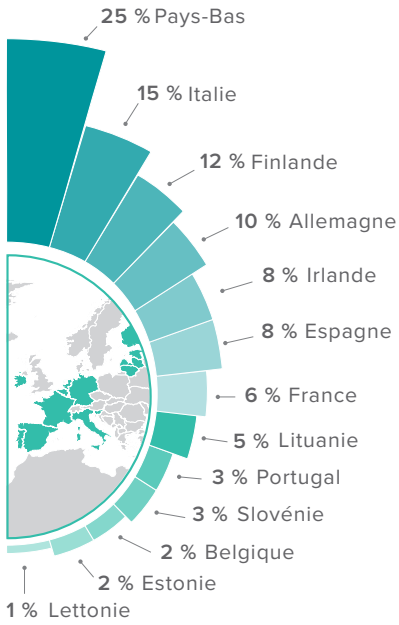
145
Nombre d'immeubles

295
Nombre de locataires

6,93 ANNÉES
Durée moyenne pendant laquelle les locataires sont engagés à payer leur loyer

1,37 MILLION m²
Superficie totale
(dont superficie vacante : 72 754 m²)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE
(au 30 septembre 2021, % de la valeur vénale)



RÉPARTITION TYPOLOGIQUE
(au 30 septembre 2021, % de la valeur vénale)

39 % **BUREAU**

35 % **COMMERCE**

12 % **HÔTELLERIE**

8 % **ACTIVITÉ**

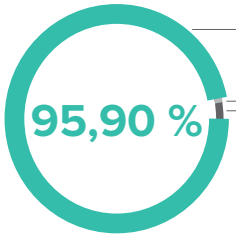
5 % **LOGISTIQUE**

1 % **SANTÉ**

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) ET FINANCIER (TOF)
(au 3ème trimestre 2021)



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)



TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Locaux occupés
- **95,90 %** TOF
- **0,23 %** sous franchise de loyer (vacance financière)

Locaux vacants : (35 locaux)
- **3,87 %** en recherche de locataires :
  - 3 à Amneville (468 m²)
  - 1 à Lieusaint (2 438 m²)
  - 1 à Torcy (350 m²)
  - 4 à Hambourg (4583 m²)
  - 3 à Technoparc (675 m²)
  - 3 à Yecla (38 245 m²)
  - 4 à Joyce's Court (474 m²)
  - 2 à Hoofdorp - Red Office (933 m²)
  - 1 à Vilvoorde (200 m²)
  - 2 à Zaandam (4 940 m²)
  - 1 à Val Plaza (4 077 m²)
  - 3 à Dublin Classon (491 m²)
  - 1 à Saint-Nazaire (7 092 m²)
  - 1 à Braga (2 170 m²)
  - 1 à Rotterdam - BAM (221 m²)
  - 1 à Juvignac (4 400 m²)[1]
  - 1 à Delft (619 m²)
  - 2 à Parc Faraday (377 m²)

2 ventes au cours du 3ème trimestre 2021.

1. Dont libération au 3ème trimestre 2021

LES ACQUISITIONS

Les investissements réalisés par CORUM Origin au cours du trimestre ne préjugent pas de ses performances futures. Le rendement des immeubles à leur acquisition ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne préjuge pas de sa performance annuelle.

PAYS-BAS

MULTI-LOCATAIRES

MAASTRICHT



ACQUIS LE 30 JUILLET 2021

Prix de l'acquisition : 61 M€
Rendement à l'acquisition : 7,3 %

Surface : 14 000 m²
Typologie : centre commercial

Durée du bail restant à courir : 5,7 ans
Locataires : Multi-locataires

17 locataires sont présents au sein du centre commercial Mosae Forum. Il est occupé dans la totalité de sa capacité et 70 % des locataires y sont depuis la construction de Mosae Forum, en 2006. S'y retrouvent des géants du commerce vestimentaire, alimentaire et de décoration d'intérieur comme H&M, Subway, Casa et Esprit. Malgré la crise de la Covid-19 qui a touché de nombreux commerçants et mené à des discussions sur les loyers, des accords ont été conclus pour une occupation solide à long terme. Le centre commercial est situé au cœur de Maastricht, l'une des villes les plus commerçantes et étudiantes des Pays-Bas. Également situé à proximité de la frontière, elle bénéficie donc d'une forte affluence de clientèle belge. L'infrastructure est spacieuse et moderne, le bâtiment est majoritairement couvert et dispose d'un important parking public situé en sous-sol du centre commercial.

LES VENTES

Les cessions réalisées par CORUM Origin au cours du trimestre ne préjugent pas de ses performances futures.

PAYS-BAS

GALAPAGOS, BATAVIA

LEIDEN



CÉDÉ LE 30 JUILLET 2021

Acquis le : 30 Mars 2016
Prix de cession : 20 M€

Surface : 4 942 m²
Typologie : Bureau / Bioscience

Plus value : 7 M€
Locataire : Galapagos, Batavia

CORUM annonce la vente de deux immeubles bureaux et laboratoires scientifiques, dans le Bio Science Park de la ville de Leiden aux Pays-Bas. Ces deux immeubles appartenaient depuis 2016 à la SCPI CORUM Origin. Situé au sein du plus grand centre d'activités pharmaceutiques d'Europe, cet ensemble a bénéficié de l'engouement post-COVID 19 pour ce secteur : envolée des prix dans la zone et multiplication des investisseurs intéressés. La vente se déroule en deux temps : la cession du premier immeuble s'est tenu en en juillet dernier, acquis pour 13 M€, il est cédé pour 20 M€. La seconde partie de la vente sera effective en décembre prochain : le second immeuble, acquis pour 16 M€, sera vendu 21 M€. La plus-value a directement été reversée aux associés de la SCPI présents au moment de la vente, fin juillet pour la première cession, et courant décembre, pour la seconde.

FRANCE

CAMPUS ACADEMY

NANTES



CÉDÉ LE 30 SEPTEMBRE 2021

Acquis le : 19 décembre 2013
Prix de cession : 20 M€

Surface : 2 160 m²
Typologie : Bureau / Ecole

Plus value : 173 K€
Locataire : Campus Academy

Situé à Nantes, cet immeuble a originellement été construit en 2014 pour l'école de commerce réputée d'Audencia Nantes. Après le départ d'Audencia en 2020, nous avons signé un nouveau bail avec une université privée, nommée Campus Academy.

Midi 2i (BPCE) nous a contacté peu après pour formuler sa volonté d'acheter l'immeuble. Après un an de négociation et de démarches légales, nous leur avons vendu l'immeuble pour 4,7 M€, générant ainsi une plus-value de 0,2 M€.

Avertissements
Acheter des parts de SCPI CORUM Origin est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 ans. Contrairement au Livret A par exemple, ce placement comporte des risques. Il existe tout d'abord un risque de perte en capital. De plus, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. Nous précisons que CORUM Asset Management ne garantit pas le rachat de vos parts. Enfin, comme tout placement, rappelez-vous que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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 % TTI (toutes taxes incluses) du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission. Les souscriptions sont reçues jusqu'à concurrence du capital plafond statutaire, fixé à 2 000 000 332 €. 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 **959,59 €** par part depuis le 1er juin 2019. 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 courrier simple, 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 dividendes à compter du premier jour du mois de la cession. Les cessions de parts ne sont pas soumises à agrément.
3. Droits d'enregistrement gré à gré Les frais de transaction sont à la charge de l'acquéreur et comprennent notamment les droits d'enregistrement de 5 % ou 3 % si le patrimoine est majoritairement situé hors de France (taux en vigueur au 1er janvier 2021) et des frais de dossier forfaitaires de 240 € TTI (toutes taxes incluses).

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 Origin au titre de l'année précédente.
2. Plus-values immobilières Les plus-values immobilières de source française sont soumises à un prélèvement forfaitaire de 19 % (taux en vigueur au 1er janvier 2021) majoré des contributions sociales de 17,2 % (taux en vigueur au 1er janvier 2021) soit un taux global de 36,2 %. 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 5e année et jusqu'à la 21e (1,65 % pour les prélèvements sociaux), 4 % au terme de la 22e année (1,60 % pour les prélèvements sociaux), 9 % pour chaque année au-delà de la 22e 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 € : taxe pour toute cession d'immeuble par la SCPI engendrant une plus-value supérieure à 50 000 €. Il est désormais admis par l'administration fiscale que le seuil de 50 000 € s'apprécie au niveau des associés de la SCPI soumis à l'impôt sur le revenu. La surtaxe est calculée dès le 1er 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 français 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 le revenu. Un acompte est prélevé à la source par la société de gestion au taux de 12,8 % 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, si option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les contribuables disposant d'un revenu fiscal de référence pour l'année 2020 maximum de 25 000 € (célibataire) ou 50 000 € (couple) peuvent demander à en être dispensés pour les revenus à percevoir au cours de l'année fiscale 2022, en renvoyant leur attestation sur l'honneur avant le 30 novembre 2021. 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. L'attention des associés non-résidents est attirée sur le fait qu'il leur appartient de prendre connaissance de l'éventuel traitement fiscal local induit de par leur lieu de résidence fiscale et leur situation personnelle. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque associé et est susceptible d'être modifié ultérieurement.
5. Revenus étrangers Par application des conventions fiscales bilatérales tendant à éviter les doubles impositions, les revenus fonciers et financiers perçus à l'étranger sont imposés dans le pays du lieu de situation de l'immeuble et sont neutralisés au niveau de l'impôt français sous réserve de la règle dite du taux effectif ou du crédit d'imposition.
CORUM Origin est collectrice de l'impôt payé à l'étranger pour le compte des associés. Cet impôt payé à l'étranger vient en diminution des dividendes versés.

Vie sociale

Les statuts, la note d'information, le document d'informations clés, le dernier bulletin trimestriel d'information et le dernier rapport annuel de votre société sont disponibles gratuitement sur le site internet : www.corum.fr.
Tout changement d'adresse postale, de domiciliation bancaire, d'option doit être modifié sur votre espace associé dans les meilleurs délais, accompagné des pièces justificatives nécessaires. Tout changement 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 mois, accompagné des pièces justificatives nécessaires.

Souscription à crédit

En cas d'investissement à crédit, nous attirons votre attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt et sur le remboursement du capital en cas de retournement du marché immobilier, ainsi que sur la potentielle déductibilité des intérêts d'emprunt de vos revenus. Ainsi, si le rendement de vos parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente de vos parts, vous devrez payer la différence. Ne vous basez donc pas sur les seuls revenus des SCPI pour honorer vos échéances d'emprunt.

GLOSSAIRE

Délai de jouissance : délai entre la date de l'acquisition des parts et la date à laquelle les parts ouvrent droit à dividendes. 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 dividendes.

Capitalisation : correspond au nombre total de parts CORUM Origin multiplié par le prix de part : 1 965 406 parts * 1 090 = 2,142 milliards d'euros.

Capital nominal : correspond au nombre total de parts CORUM Origin multiplié par le montant nominal d'une part : 1 965 406 parts * 862 = 1,694 milliards d'euros.

Prix de revente : correspond au prix de souscription de la part en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la société de gestion.

Rendement à l'acquisition : rendement immobilier au jour de l'acquisition, à savoir le loyer annuel rapporté au prix d'acquisition tous frais inclus de l'immeuble (droits d'enregistrement et honoraires de commercialisation inclus). Le rendement des immeubles à leur acquisition ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne préjuge pas de sa performance annuelle.

Taux de distribution (DVM) : taux de distribution sur valeur de marché, défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers, versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées, 0,18 % en 2020) divisé par le prix acquéreur moyen de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle de CORUM Origin.

Taux de rentabilité interne (TRI) : mesure la rentabilité de l'investissement sur une période donnée. Il tient compte de l'évolution de la valeur de la part, des dividendes distribués sur la période, ainsi que des frais de souscription et de gestion supportés par l'investisseur.

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.

Valeur de réalisation : correspond à la valeur à laquelle les immeubles peuvent être vendus dans les conditions actuelles du marché, augmentée de la valeur des autres actifs (par exemple la trésorerie) et diminuée des dettes.

Valeur de reconstitution : correspond à la valeur de réalisation augmentée des frais nécessaires pour reconstituer le patrimoine à l'identique (frais de notaires, droits d'enregistrement, commissions).

Valeur IFI (impôt sur la fortune immobilière) : correspond à la valeur à déclarer dans le cadre de l'imposition à l'IFI. Il s'agit du prix de retrait auquel est appliqué un coefficient (représentant la part de l'immobilier dans la valeur de réalisation de la SCPI).

CORUM L'EPARGNE

Siège social : 1 rue Euler - 75008 Paris - RCS Paris 749 907 507, immatriculée le 28 février 2012 - Capital social initial : 950 786 € - Capital social au 30 septembre 2021 : 1 694 179 663 €
Visa SCPI de l'AMF sur la note d'information : n° 12-17 en date du 24 juillet 2012. 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 L'Épargne est une marque de CORUM Asset Management.

CORUM Asset Management – 1 rue Euler, 75008 Paris - 01 53 75 87 48 - corum@corum.fr
www.corum.fr