

N.20

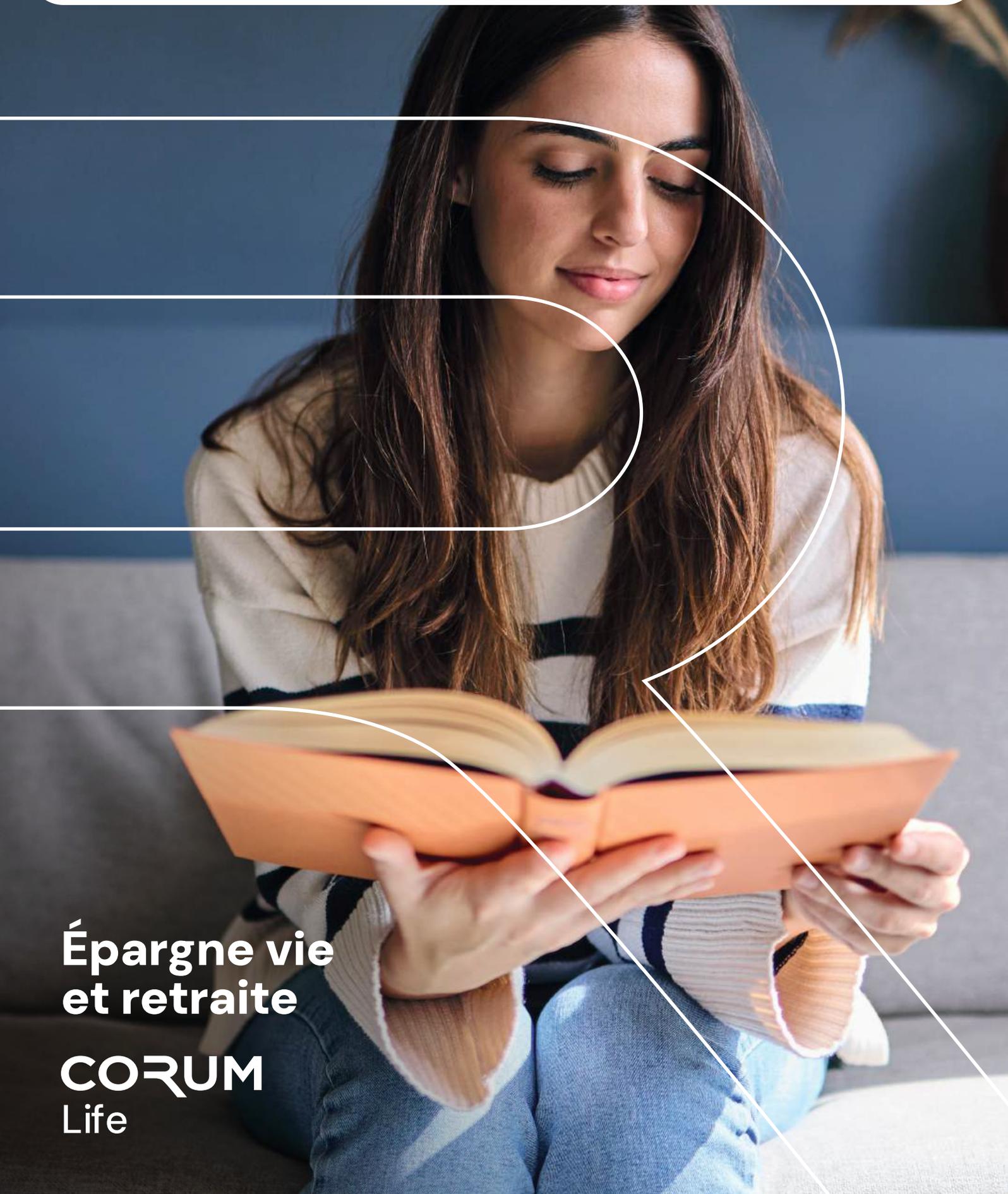
publié le 18 juillet 2025

2^{ème} TRIMESTRE 2025 / DONNÉES AU 30 JUIN 2025
VALIDE DU 1^{er} JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2025

Le fil d'actualités

**Épargne vie
et retraite**

CORUM
Life



L'analyse des tendances du marché

Les contrats d'épargne Vie et retraite sont composés d'un fonds euro et d'unités de compte. Contrairement au fonds euro qui garantit le capital diminué des frais de gestion, les unités de compte sont sujettes à des fluctuations, à la hausse ou à la baisse. Elles présentent des risques de perte en capital dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers ou immobiliers. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Coup d'œil sur l'actualité de votre épargne Vie et retraite ce trimestre...

CORUM Life vous accompagne depuis 5 ans

5 : c'est le chiffre à l'honneur ce trimestre. Votre compagnie d'assurance CORUM Life vient en effet de souffler sa 5^e bougie. L'occasion de jeter un coup d'œil dans le rétroviseur pour observer le chemin déjà parcouru à vos côtés.

Nous avons lancé CORUM Life en 2020 avec une intention : vous proposer une assurance vie simple et lisible, permettant de couvrir tous vos projets et réunissant notre savoir-faire en matière d'épargne en obligations et d'épargne immobilière. Un plan épargne retraite (PER) et un contrat de capitalisation sont venus compléter l'offre. Ces trois contrats répondent aux mêmes enjeux de quête de performance, de clarté et d'accessibilité, propres aux valeurs du groupe CORUM.

En 2023, un fonds euro a vu le jour pour vous permettre de protéger une partie de votre épargne¹. Il est, depuis son lancement, numéro un du marché, avec un rendement de 4,45 % en 2023 et 4,65 % en 2024². Plusieurs formules ont également été pensées pour faciliter vos choix de gestion : les trois formules historiques affichent des performances allant de 6,1 % à 6,6 %³ en 2024. Depuis l'an dernier, la nouvelle formule CORUM Life Rosetta diversifie votre épargne au sein des deux univers historiques du groupe CORUM (l'épargne en obligations et immobilière) auxquels s'ajoute, pour la première fois dans l'offre CORUM Life, l'épargne en actions (via des ETF). Particularité de cette formule : elle ajuste sa composition en temps réel pour rechercher le meilleur potentiel à l'instant T.

Depuis 5 ans, nous travaillons quotidiennement à toujours mieux vous satisfaire. Cela consiste aussi à vous simplifier la vie. Dernière innovation en date ? Il suffit maintenant de 5 clics pour réaliser votre prochain projet d'épargne. Découvrez cette nouvelle fonctionnalité dans votre espace privé. Parce que « le temps, c'est de l'argent », comme dit le proverbe !

Un contexte toujours porteur pour l'épargne en obligations

« Plus de peur que de mal » : ainsi pourrait-on résumer le déroulé des trois derniers mois sur le front de l'épargne en obligations. L'annonce des droits de douane américains début avril a d'abord fait l'effet d'une bombe sur l'ensemble des marchés financiers. Mais cet épisode spectaculaire s'est finalement distingué par sa brièveté : en quelques jours, la situation

s'est normalisée et les pertes ont été rapidement effacées. D'ailleurs de façon générale, même en cas de cataclysme, les obligations réagissent moins fort que les actions. Ainsi, après avoir sorti le parapluie pendant la tempête, votre épargne a rapidement pu le refermer et reprendre sa quête de performance, notamment grâce à l'achat de nouvelles obligations.

Vos spécialistes regardent à présent le second semestre 2025 avec confiance : les entreprises financées restent solides et le marché des obligations à haut rendement bénéficie depuis 2023 d'un afflux d'épargne qui renforce sa stabilité.

Bascule du marché immobilier : un moment pour acheter et pour vendre !

Le marché immobilier semble quant à lui à l'aube d'un retournement. La baisse des taux d'intérêt depuis mi-2024 (possible grâce au recul de l'inflation) assouplit les conditions d'emprunt et offre davantage de visibilité aux investisseurs, qui reviennent peu à peu sur le marché. Les prix immobiliers amorcent une hausse (+4 % entre décembre 2023 et janvier 2025)⁴, même si tous les pays et toutes les typologies d'immeubles ne sont pas logés à la même enseigne. Cette reprise du marché immobilier ouvre des perspectives pour la vente d'immeubles. Et CORUM compte bien en profiter.

Il reste aussi beaucoup d'opportunités à l'achat, comme le prouvent les acquisitions réalisées ce trimestre par les SCPI CORUM. C'est d'autant plus vrai que le retour de la concurrence concerne principalement des immeubles d'une valeur inférieure à 30 millions d'euros. Sur les immeubles de plus large envergure, où peu d'autres SCPI peuvent se positionner, les bonnes affaires sont encore nombreuses et CORUM a d'ailleurs plusieurs projets en vue au second semestre 2025. Sa carte maîtresse : disposer d'équipes locales, natives du pays, qui en parlent la langue, qui en connaissent le marché, les acteurs, les prix, les entreprises, les spécificités, ... ce qui est vital pour bien négocier.

Un dernier coup d'œil au compteur de ces 5 ans ? Vous êtes aujourd'hui 22 000 épargnants à faire confiance à CORUM Life, avec 615 millions d'épargne confiée. Nous tenions à vous en remercier avant de poursuivre notre route à vos côtés !

1. Diminué des frais de gestion. Dans la limite de 25 % du contrat.

2. Classements 2024 réalisés par l'Agefi, Capital, Le Revenu, Boursier, Good Value for Money, France Transactions. Le rendement 2024 est affiché net de frais de gestion, hors prélèvements. Le rendement 2023 est annualisé est net de frais de gestion, hors prélèvements.

3. Calculs basés sur la performance de chacun des fonds composant les formules du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. Les performances, nettes de frais de gestion, des formules présentées ne reflètent pas nécessairement la performance de votre contrat, qui dépend de la date de votre souscription. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

4. Sources : Groupe CORUM, Green Street.



Frédéric Puzin
Fondateur de
CORUM L'Épargne

**Olivier
de Parcevaux,**
Spécialiste en
obligations

Florent Deleglise,
Directeur
de la gestion des
fonds immobiliers

L'épargne vie et retraite

Trois contrats pour répondre à vos différents projets



Le contrat d'assurance vie



Pour épargner dans des conditions fiscales spécifiques et préparer la transmission du capital



Le plan d'épargne retraite



Pour constituer une épargne, préparer la retraite et réaliser des économies d'impôts¹



Le contrat de capitalisation



Pour optimiser la transmission du patrimoine ou placer la trésorerie disponible des sociétés

Un modèle unique pour l'ensemble des contrats



- Le fonds euro N°1 du marché en 2024²
- Des placements accessibles, à partir de 50 €³
- Les fonds du groupe CORUM disponibles en exclusivité
- Les 4 formules CORUM Life disponibles dans les 3 contrats
- Une garantie du capital en cas de décès jusqu'à 65 ans et dégressive ensuite, offerte à tous les épargnants

1. Selon votre situation fiscale personnelle.

2. Classements 2024 réalisés par l'Agefi, Capital, Le Revenu, Boursier, Good Value for Money.

3. À partir de 1 500 € pour le contrat de capitalisation.

Des contrats et des services plébiscités par les experts

LE FIGARO
Capital
L'AGEFI

CORUM EuroLife
Meilleur fonds euro
(Rendement 2024)
Le Figaro, Capital, l'AGEFI...



CORUM L'Épargne
Meilleur conseil de
l'épargne (2024)
Challenges



CORUM L'Épargne
Société la plus innovante
de l'année (2025)
Gestion de Fortune



CORUM Life
Meilleur contrat de
gestion pilotée (2025)
Le Revenu



CORUM PERLife
Meilleur nouveau
contrat PER (2025)
Gestion de Fortune

La référence à un classement, un prix ou une notation ne présage pas des performances futures. Les méthodologies de classement sont disponibles auprès des organisateurs.

L'épargne sécurisée

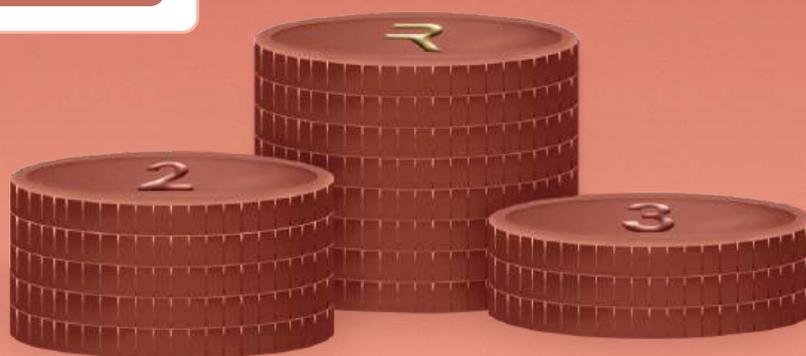
Le fonds euro à capital garanti N°1 en 2024¹

Vous pouvez investir dans le fonds euro jusqu'à 25 % de votre épargne.
Une alternative au Livret A, devenu moins attractif, pour ne pas renoncer à la garantie du capital².

CORUM Eurolife confirme sa solidité en 2024³

4,65 %
Rendement 2024

Net de frais de gestion, hors
prélèvements sociaux et fiscaux.



Les ingrédients pour atteindre la meilleure performance du marché en 2024

Avec un rendement de 4,65 % en 2024, le fonds euro proposé dans les trois contrats CORUM Life arrive en tête des classements réalisés par l'Agefi, Capital, Le Revenu, Boursier, Good Value for Money, France Transactions... Les secrets de cette performance ? La discipline CORUM.



UN PRODUIT LANCÉ AU BON MOMENT

Guidé par son approche opportuniste, le groupe CORUM a attendu un contexte favorable (et des taux d'intérêt à nouveau élevés) pour lancer un fonds euro.



DEUX SAVOIR-FAIRE HISTORIQUES

Spécialiste de l'épargne en obligations et en immobilier, le groupe CORUM met tout son savoir-faire au service de son fonds euro.



25 % MAXIMUM DE VOTRE CONTRAT

Depuis toujours, le groupe CORUM applique un principe clé : ne collecter que ce qui peut être investi de manière efficace et performante.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

1. Classements 2024 réalisés par l'Agefi, Capital, Le Revenu, Boursier, Good Value for Money...

2. Capital garanti diminué des frais de gestion. Source : Groupe CORUM.

3. Performance nette des frais de gestion et avant prélèvements sociaux. Le fonds euro CORUM Euro disponible dans le PER CORUM PERLife affiche la même performance que CORUM EuroLife.

* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 12

L'épargne en actions

Pourquoi choisir quand on peut tout avoir ? Découvrez la formule mixte CORUM Life Rosetta

Lancée en septembre 2024, la formule mixte CORUM Life Rosetta vous permet à la fois de tirer profit des univers de l'épargne en obligations, en immobilier et désormais en actions ! Grâce au savoir-faire du groupe CORUM, la composition de la part dédiée à l'épargne en obligations et en actions est ajustée pour saisir les opportunités. L'objectif est d'investir votre épargne au bon endroit, au bon moment, pour chercher à bénéficier des opportunités. La diversification et la flexibilité de ce placement innovant offrent un autre avantage : la possibilité de viser une bonne gestion du risque.

Pour quelles raisons choisir CORUM Life Rosetta ?



UN PLACEMENT TROIS-EN-UN

pour bénéficier
des principaux
univers de l'épargne



UN PILOTAGE OPPORTUNISTE

pour chercher à être
au bon endroit au
bon moment



UNE COMBINAISON TOUT-TERRAIN

pour viser
une bonne
gestion de risque



UN INVESTISSEMENT EN ACTIONS

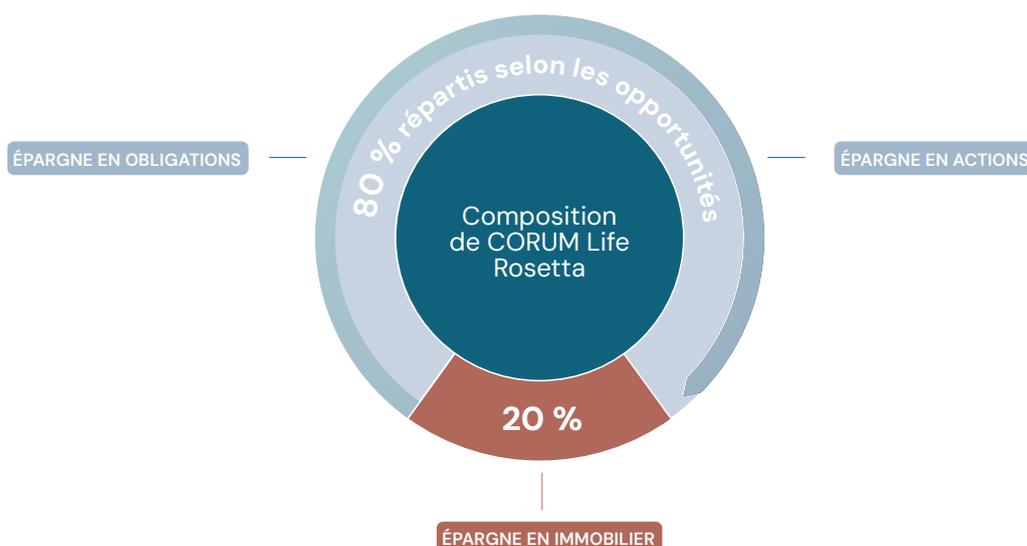
pour aller
encore
plus loin

5,7 %

Hypothèse de performance¹ de CORUM Life Rosetta

Non garantie

Au bon endroit au bon moment



1. L'hypothèse de performance est calculée, pour l'épargne immobilière, sur la moyenne des performances des 5 dernières années ; pour le fonds mixte (épargne en obligations et actions), sur une estimation des performances futures des fonds et indices représentatifs de la constitution, à partir de données basées sur les conditions actuelles, nette de frais de gestion

L'épargne en obligations

Les produits présentés investissent dans des obligations à haut rendement présentant un caractère spéculatif comparé aux obligations d'État : une recherche de rendement plus important contre un risque plus élevé. Ils n'offrent aucune garantie de rendement ou de performance et présentent un risque de perte en capital. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps car les obligations sont soumises aux évolutions et aux aléas des marchés.

Le métier historique du groupe CORUM



La régularité

BCO est le produit « tout-terrain » pour profiter des obligations. Il recherche la meilleure performance possible et la maîtrise des fluctuations dans tous les types de contexte.

ISIN : IE00BMVX2J49

Échelle de risque : 2/7

6,01 %

Performance 2024¹



154

Entreprises financées
(au 30/06/2025)



Le dynamisme

CORUM BEHY est le produit « opportuniste » pour profiter des obligations. Il recherche la meilleure performance possible pour faire mieux que l'univers européen des obligations à haut rendement.

ISIN : IE00BMCT1P08

Échelle de risque : 2/7

7,60 %

Performance 2024¹

6,88 %

Obligations européennes
à haut rendement¹



147

Entreprises financées
(au 30/06/2025)



La visibilité

CORUM Visio est le produit « court terme » pour profiter des obligations. Il recherche la meilleure performance possible en sélectionnant des obligations remboursées sous deux ans en moyenne.

ISIN : IE00BK72TN42

Échelle de risque : 2/7

4,39 %

Performance 2024¹

4,51 %

Placements comparables¹



131

Entreprises financées
(au 30/06/2025)



L'ESG

CORUM Tellia est le produit « labellisé ISR* » (investissement socialement responsable) pour profiter des obligations. Il recherche la meilleure performance possible avec une sélection basée sur des critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG).

ISIN : IE00BK72TL28

Échelle de risque : 2/7

6,41 %

Performance 2024¹

6,04 %

Placements comparables¹



106

Entreprises financées
(au 30/06/2025)

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

1. Les performances sont nettes de frais de souscription et de gestion et ont été calculées du 29/12/2023 au 31/12/2024. Source : Bloomberg

La référence à un classement, un prix ou une notation ne préjuge pas des performances futures. Les méthodologies de classement sont disponibles auprès des organisateurs.

* En savoir plus

Retrouvez le détail des placements comparables (ou « indices de référence ») dans le glossaire en page 12.

Les entreprises financées

Les exemples présentés ne constituent pas un engagement quant aux futurs investissements des fonds, ne présagent pas de leurs performances futures. Les investissements sont réalisés dans les obligations émises par les entreprises présentées. Ces exemples ne sont pas exhaustifs. Certaines obligations sélectionnées offrent un rendement potentiel inférieur à ceux présentés.

FORVIA (FAURECIA)

Parce que votre mobilité de demain se prépare dès aujourd'hui, votre épargne permet à FORVIA de développer des technologies innovantes pour des voitures plus responsables.

Fusion récente des entreprises Faurecia (spécialiste de la production de pièces automobiles) et Hella (spécialiste de composants électroniques et d'éclairage), il y a de fortes chances pour que FORVIA équipe votre voiture (une sur deux dans le monde). Électrification, conduite sécurisée et automatisée, cockpit digital et durable, le Groupe s'efforce de créer des innovations au service d'une mobilité plus sûre, responsable et personnalisée. Fort de plus d'un siècle d'histoire et s'appuyant sur plus de 150 000 personnes, FORVIA s'impose aujourd'hui comme l'un des leaders mondiaux dans l'équipement automobile. Tournée vers le futur, l'entreprise mise beaucoup sur son « cockpit du futur », digne des meilleurs films de science-fiction. Imaginez-vous au volant de votre véhicule, installé dans un habitacle sur-mesure, avec les dernières technologies de pointe pour votre confort et votre sécurité. Le tout, en respectant les enjeux environnementaux. La conduite de demain est déjà là et elle se construit grâce à votre argent.



Rendement au 30/06/2025 : **5,6 %**

Remboursement de l'emprunt : **2030**

BUT

Un premier appartement à meubler ou un canapé à remplacer ? Votre épargne permet notamment à BUT de proposer toujours plus de produits en renforçant sa collaboration avec Conforama.

BUT est une enseigne emblématique pour tous les français. Depuis plus de 50 ans, l'entreprise s'efforce d'innover pour habiller les intérieurs de nos maisons et appartements. Son objectif : « démocratiser l'accès à l'ameublement, l'équipement et la décoration ». Pour ce faire, BUT a misé sur la proximité pour créer un lien unique. 80 % d'entre vous disposez ainsi d'un magasin à moins de 20 minutes de chez vous. Et parce que chaque domicile est unique, l'enseigne allie qualité et accessibilité pour couvrir les besoins les plus singuliers : mobilier, décoration, literie, cuisine, électroménager, images et son. Pour conserver sa position de référence dans l'ameublement, BUT sait aussi se réinventer. L'entreprise a donc officialisé un projet de fusion avec une autre marque bien connue de nos weekends : Conforama. Votre épargne permet ainsi à BUT d'accélérer sa transition vers la création d'un nouveau Groupe fort de 500 magasins dans toute la France, qui cherchera à s'appuyer sur les atouts des deux marques pour une expérience client toujours plus complète.



Rendement au 30/06/2025 : **4,6 %**

Remboursement de l'emprunt : **2028**

Autres exemples d'entreprises financées par les placements en obligations de la gamme



Picard (consommation)

Rendement au 30/06/2025 : **4,7 %**



Verisure (services)

Rendement au 30/06/2025 : **3,7 %**

Les rendements passés ne présagent pas des performances futures.

Source : Groupe CORUM

L'épargne immobilière

Les parts des SCPI CORUM souscrites dans le cadre des contrats CORUM Life sont un investissement immobilier long terme, recommandé pour une durée de 10 ans. Ce placement comporte un risque de perte en capital. De plus, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. Comme tout placement, les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Diversification et stratégie opportuniste



L'historique

Depuis 2012, **CORUM Origin** a investi dans 13 pays en saisissant des opportunités sur l'ensemble du marché européen et en maîtrisant la collecte d'épargne. Son objectif de rendement annuel a toujours été tenu, voire dépassé, depuis sa création.

Échelle de risque : **3/7**

6,75 %

Taux de rendement interne sur 10 ans*

6,05 %
Rendement 2024

6 %
Objectif de rendement annuel (non garanti)



L'internationale

Créée en 2017 avec l'ambition de profiter des cycles immobiliers ainsi que du cours des devises, **CORUM XL** est la 1^{ère} SCPI à investir en dehors de la zone euro, notamment au Royaume-Uni dès 2018 et depuis 2020 au Canada.

Échelle de risque : **4/7**

4,15 %

Taux de rendement interne sur 5 ans*
Objectif 10 % sur 10 ans

5,53 %
Rendement 2024

5 %
Objectif de rendement annuel (non garanti)



La responsable

CORUM Eurion, a été lancée en 2020 et investie entièrement en zone euro. Elle devient la première à obtenir, en 2021, le **label ISR***. Elle a dépassé, pour ses trois premières années, son objectif de rendement de 4,5 % (non garanti).

Échelle de risque : **3/7**

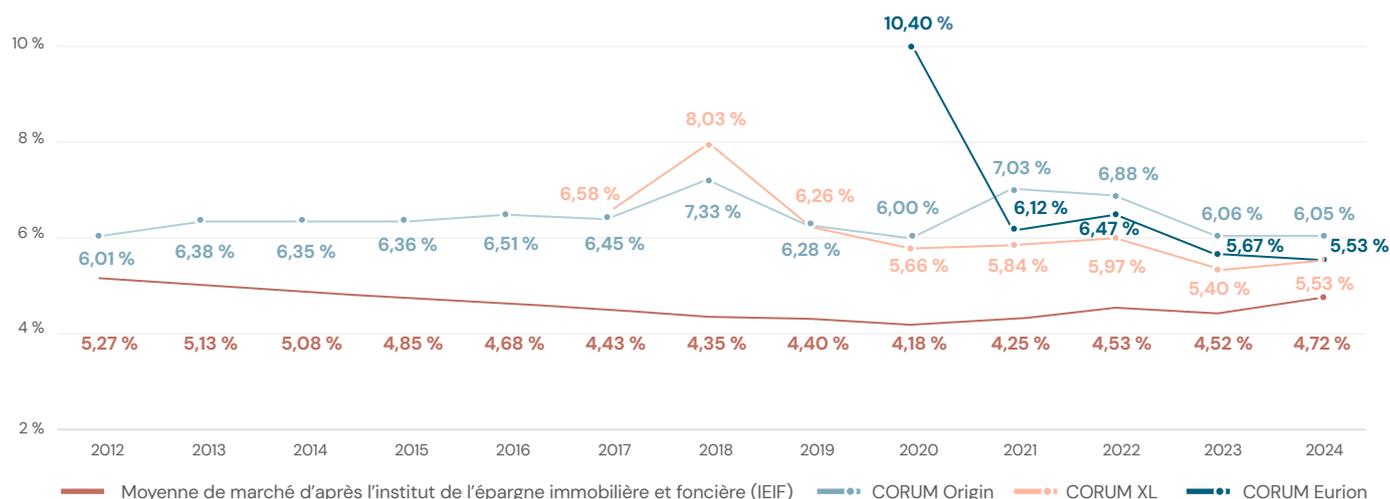
6,36 %

Taux de rendement interne sur 5 ans*
Objectif 6,5 % sur 10 ans

5,53 %
Rendement 2024

4,5 %
Objectif de rendement annuel (non garanti)

Rendements : des objectifs tenus depuis leurs créations



Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Taux de rendement interne (TRI) permet de mesurer la rentabilité totale d'un investissement en intégrant le fait que la valeur de l'argent évolue dans le temps. Il tient compte non seulement des revenus perçus, des frais payés et de la variation de valeur de votre investissement, mais aussi du temps qui passe : en effet, 1 € aujourd'hui vaut plus que 1 € dans 1 an, car on peut immédiatement réinvestir cet euro et le faire fructifier.

Rendement : taux de distribution, défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers (payés par la SCPI pour le compte de l'associé), versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées, 0,10 % pour CORUM Origin et 0,21 % pour CORUM XL en 2024) divisé par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N de la part.

* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 12

Source : CORUM

Le patrimoine

5 nouveaux immeubles rejoignent le patrimoine des SCPI CORUM au 2^e trimestre 2025

Zoom sur l'acquisition de CORUM Eurion – Almere (Pays-Bas)



Pour sa première acquisition de l'année, votre SCPI investit à Almere, au coeur de Flevoland, la plus grande île artificielle du monde. Construit en 2010 et rénové en 2018, votre nouvel immeuble de 20 200 m², est un bâtiment emblématique de la ville. Derrière sa façade contemporaine, on découvre un hôtel 4 étoiles, des bureaux lumineux, un restaurant animé avec terrasse, une piscine et même un espace panoramique. Le tout, à seulement quelques pas de la gare, avec Amsterdam à 20 minutes. Il est occupé par des locataires de renom comme Plaza Hotels, Regus, Loetje et LISA Hockey, tous engagés sur des baux longs qui laissent présager une stabilité locative durable. Une adresse qui incarne parfaitement la vision de votre SCPI : investir dans des immeubles polyvalents, bien situés et porteurs de valeur potentielle à long terme.

42,3 M€

Prix à l'acquisition

7,5 %

Rendement à l'acquisition¹

19,6 ans

Durée du bail restant à courir

Un patrimoine diversifié dans 17 pays



59 %

Bureau



21 %

Commerce



10 %

Hôtellerie



7 %

Industriel
& logistique



1 %

Éducation
& loisirs



1 %

Parking



1 %

Santé

Europe



Amérique du Nord



Source : CORUM



Les investissements réalisés en 2025 ne présagent pas des performances futures.

1. 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 honoraire de commercialisation inclus). Le rendement à l'acquisition ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne présage pas de sa performance annuelle.

2. Plus-value brute de frais de session, soumise à une commissions de cession des immeubles (dénommée commission d'arbitrage) conformément à la note d'information.

* En savoir plus

Retrouvez toutes les définitions dans le glossaire en page 12

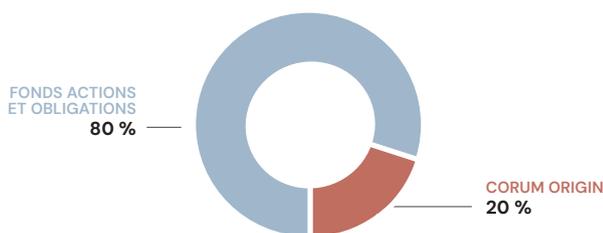
Les formules CORUM Life

Quatre formules diversifiées pour répondre à vos objectifs

CORUM LIFE ROSETTA **NOUVEAU**

Cette formule mixte vous permet d'accéder à l'épargne en obligations, en immobilier et en actions pour chercher à tirer profit des opportunités tout en maîtrisant le risque.

Formule lancée en septembre 2024



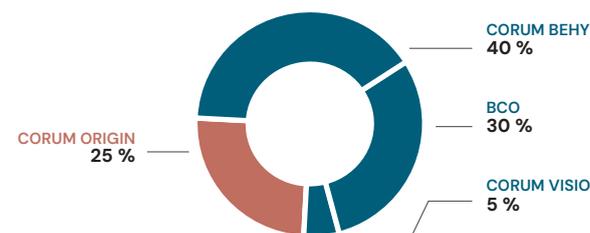
Priorité : Mixité
Diversification³ : ★★★★★
Risque moyen⁴ : 3/7

CORUM LIFE ENTREPRISES

Cette formule vous permet de bénéficier de la visibilité offerte par l'épargne en obligations, tout en contribuant au développement des entreprises de votre quotidien.

Performance 2024¹ : 6,6 %

Performance annualisée depuis le lancement² : 6,0 %



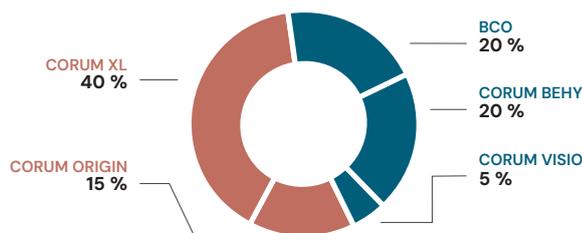
Priorité : Visibilité
Diversification³ : ★★★★
Risque moyen⁴ : 2,3/7

CORUM LIFE IMMO

Cette formule est faite pour vous si vous cherchez à dynamiser votre épargne. Très concentrée en épargne immobilière, elle vous permet de bénéficier d'un savoir-faire éprouvé depuis 13 ans.

Performance 2024¹ : 6,1 %

Performance annualisée depuis le lancement² : 5,8 %



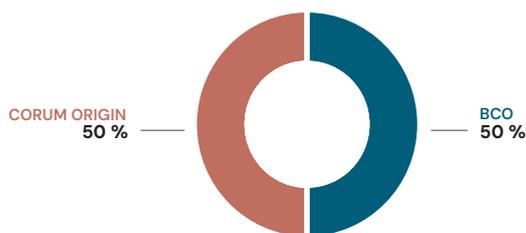
Priorité : Dynamisme
Diversification³ : ★★★★
Risque moyen⁴ : 3/7

CORUM LIFE ESSENTIEL

Cette formule vous offre un bon équilibre tout en visant un risque maîtrisé. Elle réunit les deux expertises du groupe CORUM : l'épargne immobilière et l'épargne en obligations.

Performance 2024¹ : 6,1 %

Performance annualisée depuis le lancement² : 5,7 %



Priorité : Équilibre
Diversification³ : ★★★
Risque moyen⁴ : 2,5/7

Épargne immobilière (SCPI - société civile de placement immobilier)

Épargne en obligations

Épargne mixte (en actions et en obligations)

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

1. et 2. Calculs basés sur la performance de chacun des fonds composant les formules du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour la performance 2024 et du 31/03/2020 au 31/03/2025 pour la performance annuelle depuis le lancement. Les performances, nettes de frais de gestion, des formules présentées ne reflètent pas la performance de votre contrat, qui dépend de la date de votre souscription.

3. Cet indicateur est calculé sur la base du nombre de placements qui composent la formule. Plus une formule est diversifiée, plus elle permet de se prémunir des mouvements sur les univers immobilier, obligations ou encore actions.

4. Ce risque correspond à la moyenne des indicateurs de risque de chacun des produits (selon leur poids) dans la formule. Cette donnée ne présage pas du futur profil de risque de la formule.

Épargne immobilière (SCPI - société civile de placement immobilier) : a pour objectif de détenir et gérer des immeubles, d'encaisser des loyers issus des locataires et de les restituer aux épargnants indirectement dans leurs contrats d'épargne vie et retraite, sous forme de dividendes potentiels.

Épargne en obligations : les placements proposés sélectionnent des obligations qui représentent un emprunt contracté par une entreprise ou un État, non pas auprès d'une banque, mais directement auprès d'investisseurs, sur les marchés financiers. À l'image d'un crédit bancaire, l'emprunt obligataire suppose que cette entreprise ou cet État paie chaque année des intérêts jusqu'à la date de remboursement finale.

Les frais en toute transparence

Les frais dépendent de la répartition des fonds dans les contrats d'épargne vie et retraite et sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Ils sont détaillés dans les documents d'informations clés (DIC) de chaque fonds disponibles sur le site www.corum.fr.

Frais liés au contrat

La plupart du temps, les frais affichés sur les contrats d'épargne vie et retraite du marché sont ceux liés aux contrats en eux-mêmes et non aux fonds, souvent très nombreux, qui les composent.

Frais sur les opérations pour CORUM Life, CORUM PERLife et CORUM Capi

0 %	Frais d'ouverture Frais de gestion des produits obligataires et immobiliers (SCPI)	0 %	Frais d'arbitrage Frais de sortie en capital
------------	---	------------	---

Frais spécifiques à CORUM PERLife

1 €	Cotisation obligatoire et unique pour la souscription au contrat	1 %	Frais en cas de sortie en rente viagère
------------	--	------------	---

Frais sur le fonds euro¹

0 %	Frais sur les versements	0,6 %	Frais de gestion annuels
------------	--------------------------	--------------	--------------------------

1. Le fonds euro CORUM Eurolife est disponible dans l'assurance vie CORUM Life.
Le fonds euro CORUM Euro est disponible dans le plan d'épargne retraite CORUM PERLife.
Non disponible dans le contrat de capitalisation à destination des sociétés.

Ils servent à rémunérer le travail de l'assureur pour la gestion du fonds euro au quotidien. Ils sont prélevés en amont de la performance versée sur votre épargne.

Frais des produits obligataires et immobiliers (SCPI) qui composent votre contrat

La compagnie CORUM Life vous donne de la visibilité sur les différents frais des fonds dans lesquels vous investissez.

Frais de souscription	Frais de gestion	Frais de sortie
<p>Ils sont prélevés ponctuellement lors de versements (initial, complémentaire ou réinvestissement²) et d'arbitrages.</p> <p>C'est la différence entre les sommes versées sur le contrat et les sommes investies dans les fonds.</p> <p>Jusqu'à 5 % sur les produits obligataires et 12 % sur les SCPI.</p> <p>Soit une fourchette entre 0 % et 1,1 % par an sur une période de détention du contrat de 8 ans, en fonction de la composition de votre contrat.</p>	<p>Ils sont prélevés annuellement et sont déjà intégrés dans la performance annoncée.</p> <p>Ils servent à rémunérer le travail des gérants des fonds au quotidien. Ils sont prélevés en amont de la performance versée sur l'épargne gérée.</p> <p>Entre 0,25 % et 1,7 % par an selon le produit obligataire.</p> <p>Entre 0,9 % et 1,1 % par an selon la SCPI³.</p> <p>Soit une fourchette entre 0,25 % et 1,7 % par an, en fonction de la composition de votre contrat.</p>	<p>CORUM Life ne prélève aucuns frais lors de la sortie ou lors de retrait (également appelé rachat).</p> <p>Lors de la sortie, en capital ou en rente, ou lors de rachat anticipé, en cas de déblocage exceptionnel, aucuns frais ne sont appliqués par les sociétés de gestion.</p> <p>0 frais prélevés.</p>

Nous excluons les frais de fonctionnement des SCPI. Des frais de surperformance peuvent être appliqués pour les produits obligataires.

2. Les dividendes réinvestis automatiquement dans les SCPI sont soumis aux frais de souscription prélevés par les sociétés de gestion.

3. Estimations basées sur le réel 2023 des SCPI CORUM Origin, CORUM XL et CORUM Eurion.

Glossaire

Code ISIN : (International Securities Identification Numbers) identifiant international unique de douze caractères permettant d'identifier les titres financiers comme les obligations et les actions.

Contrat en unités de compte : les contrats d'assurance vie en unités de compte sont des contrats au sein desquels l'épargne est investie sur des fonds divers (SCPI, obligations d'entreprises...). Le souscripteur du contrat peut faire évoluer la répartition de son investissement sur les différentes unités de compte, en fonction de ses objectifs et de l'évolution des marchés financiers.

Échelle de risque des SCPI : l'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années. Il permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Nous avons classé ces fonds dans la classe de risque 3 sur 7 pour CORUM Origin, 4 sur 7 pour CORUM XL et 3 sur 7 pour CORUM Eurion.

Échelle de risque des fonds obligations : ces placements se classent dans la catégorie 2. La catégorie de risque pourrait être amenée à évoluer dans le temps. Les données historiques utilisées pour calculer cet indicateur pourraient ne pas être suffisantes pour déterminer le profil de risque futur des fonds.

Fonds euro : support d'investissement présent en assurance vie, dans le PER et le contrat de capitalisation, accessible pour une part définie par l'assureur, dont le capital est garanti ainsi que les potentiels bénéfiques une fois versés, quelle que soit l'évolution des marchés. Le fonds euro présente très peu de risques, en contrepartie d'un rendement moins élevé que celui des unités de compte.

Greenfin et Label ISR : le label Greenfin garantit la qualité verte des fonds d'investissement. Le label ISR a pour objectif d'offrir une meilleure visibilité aux fonds d'investissement en respectant les principes de l'investissement socialement responsable. La décision d'investir tient compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs du placement collectif, tels que décrits dans les informations à communiquer aux investisseurs.

Indice de référence : Il est utilisé pour connaître la performance du marché européen des obligations à haut rendement. Les indices de référence de CORUM BEHY, CORUM TELLIA et CORUM Visio sont respectivement l'IBOXXMJA, 75 % IBOXXMJA + 25 % EURIBOR 1M et EURIBOR 1M + 0,5 % (Jusqu'à juillet 2024, l'indice de référence de CORUM Visio était EURIBOR 1M + 1 %). Ces indices de référence sont utilisés pour mesurer la performance des fonds. Les fonds sont gérés de manière active sans obligation de répliquer l'indice et indices de référence.

Instrument de couverture : produit financier (dérivé) utilisé pour annuler ou

limiter le risque lié à un élément dit sous-jacent (ou couvert) comme les obligations, les actions ou les taux.

Obligation : les obligations sont des titres de créance utilisés par les entreprises (ou les états) pour emprunter de l'argent sur les marchés financiers, afin de financer leur activité. En achetant des obligations, les sociétés de gestion financière (ou les particuliers) reçoivent un intérêt, en rémunération de ce prêt. Au terme prévu de l'obligation, et sans défaut de paiement de l'entreprise, celle-ci rembourse le montant emprunté. Pendant leur durée de vie, les obligations sont vendues et échangées sur un marché dit secondaire, ce qui permet aux investisseurs d'optimiser leur portefeuille. Il existe de nombreuses catégories d'obligations, aux caractéristiques et aux risques variés.

Performance des fonds obligations : correspond à l'évolution de leur valeur sur une période donnée, nette de frais de gestion. À noter que le rendement d'une obligation sélectionnée est brut et n'inclut pas les frais ou défaillances de paiement, pouvant influencer la performance du fonds.

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 honoraire de commercialisation inclus). Le rendement des immeubles à leur acquisition ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne présage pas de sa performance annuelle.

Rendement annuel des SCPI : taux de distribution, défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers (payés par le fonds pour le compte de l'associé), versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées, 0,13 % en 2023 pour CORUM Origin) divisé par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle des SCPI de la gamme CORUM L'Épargne.

SCPI : une société civile de placement immobilier (SCPI) est une société qui collecte l'épargne de particuliers, dans le but d'acquérir et de gérer un patrimoine immobilier. En contrepartie de cet investissement, les épargnants reçoivent des parts, sur lesquelles ils peuvent percevoir des dividendes potentiels, générés par l'encaissement des loyers par la SCPI.

Taux de rendement interne (TRI) : permet de mesurer la rentabilité totale d'un investissement en intégrant le fait que la valeur de l'argent évolue dans le temps. Il tient compte non seulement des revenus perçus, des frais payés et de la variation de valeur de votre investissement, mais aussi du temps qui passe : en effet, 1 € aujourd'hui vaut plus que 1 € dans 1 an, car on peut immédiatement réinvestir cet euro et le faire fructifier.

Valeur de part : correspond à la valeur d'achat ou de vente d'une part du fonds à un instant donné (valeur de l'actif net du fonds divisée par le nombre de parts souscrites).

Mentions légales

CORUM Life est une société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital social de 20 000 000 € régie par le code des assurances et inscrite au RCS de Paris sous le numéro 852 264 332 Siège social : 1 rue Euler 75008 Paris. Société soumise au contrôle de l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) (4 place de Budapest – 75436 Paris Cedex 9)

CORUM L'Épargne, SAS au capital social de 1 000 000,00 €, RCS Paris n° 851 245 183, siège social situé 1 rue Euler 75008 Paris, inscrite auprès de l'ORIAS sous le numéro 20002932 (www.orias.fr) en ses qualités de conseiller en investissements financiers, membre de la CNCEF, chambre agréée par l'AMF, de mandataire en opérations de banque et services de paiement, de mandataire d'intermédiaire d'assurance et d'agent général d'assurance sous le contrôle de l'ACPR, 4, place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 9.

Les SCPI sont gérées par CORUM Asset Management (CORUM), SAS au capital de 600 000 € – RCS Paris n° 531 636 546 – 1 rue Euler – 75008 Paris – www.corum.fr. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-11000012 le 14 avril 2011, agrément AIFM en date du 10 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE. CORUM Origin, visa SCPI n°12-17

de l'AMF du 24 juillet 2012. CORUM XL, visa SCPI n°19-10 de l'AMF du 28 mai 2019. CORUM Eurion, visa SCPI n°20-04 de l'AMF du 21 janvier 2020.

Les placements en obligations sont gérés par CORUM Butler Asset Management (Dublin) Société de Gestion agréée par la Banque Centrale d'Irlande (numéro C176313) et bénéficiant du passeport européen délivré le 17/05/2019. BCO (Butler Credit Opportunities Fund) – code ISIN IE00BMVX2J49. CORUM BEHY (CORUM Butler European High Yield Fund) – code ISIN IE00BMCTIP08. CORUM TELLIA – code ISIN IE00BK72TL28. CORUM VISIO – code ISIN IE00BK72TN42 – CORUM Rosetta – code ISIN IE0001M7X7A3.

Les fonds vert et solidaire sont gérés par Sienna Gestion. Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 9 728 000 € – RCS : 320 921 828 Paris – N° Agrément AMF : GP 97020 en date du 13 mars 1997 – N° TVA intracommunautaire : FR 47 320 921 828 – Code APE : 6430Z – Siège social : 21 rue Laffitte 75317 Paris Cedex 09. Sienna Obligations Vertes ISR – code ISIN FRO012847325. Sienna Flexi Taux Solidaire ISR – code ISIN FRO013477171.

CORUM
L'ÉPARGNE

Restez connectés avec nous

Découvrez tout au long de l'année les actualités du groupe CORUM et de son épargne vie et retraite sur nos réseaux sociaux

www.corum.fr
01 53 75 43 92

