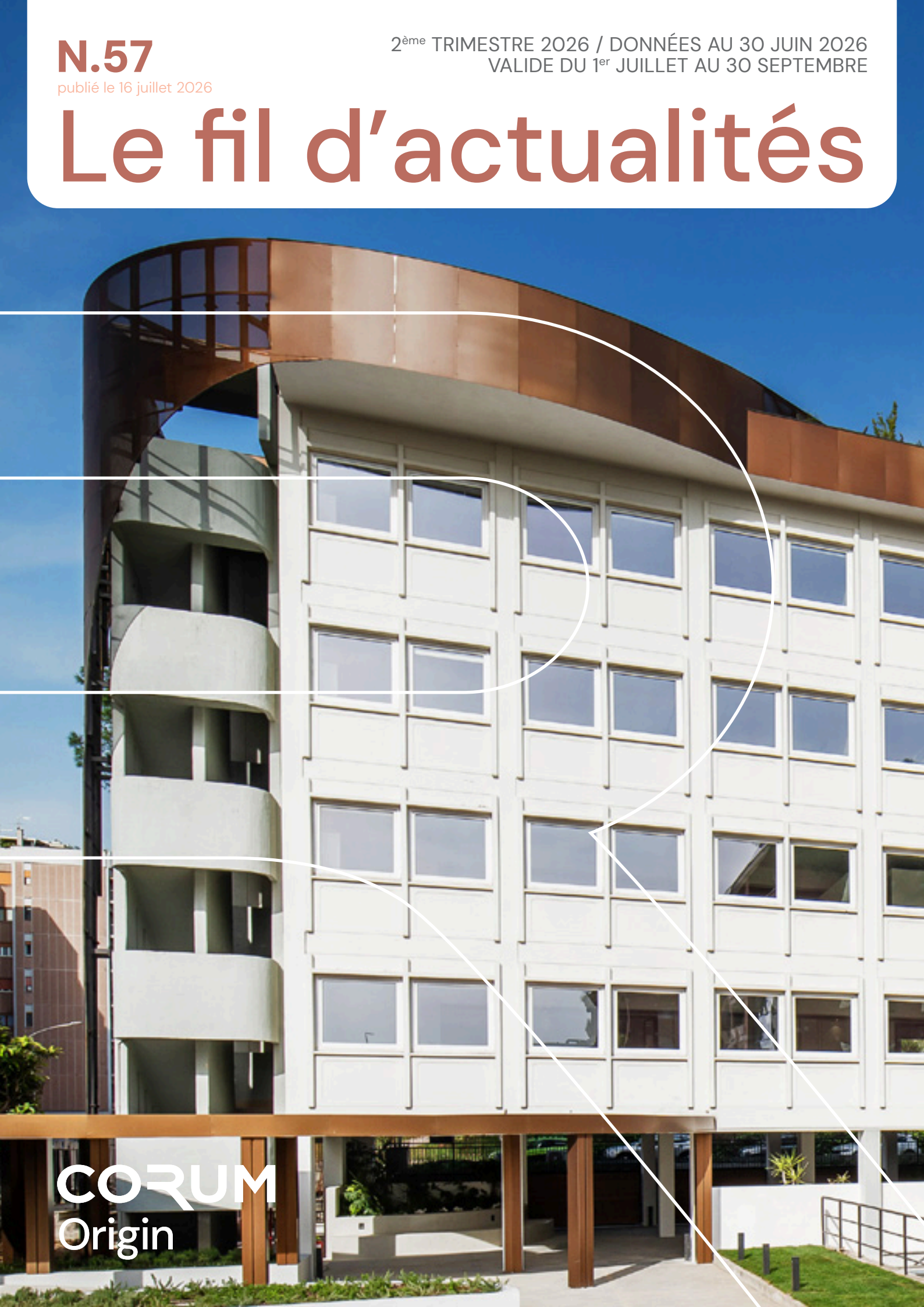
N.57

publié le 16 juillet 2026

2ème TRIMESTRE 2026 / DONNÉES AU 30 JUIN 2026
VALIDE DU 1er JUILLET AU 30 SEPTEMBRE

Le fil d'actualités



CORUM Origin

L'essentiel de l'actualité

Acheter des parts de la SCPI CORUM Origin est un investissement immobilier long terme dont la liquidité est limitée. La durée de placement recommandée est de 10 ans. Ce placement comporte des risques, dont la perte en capital. De plus, la performance et les revenus ne sont pas garantis, et dépendront de l'évolution du marché immobilier. Le rachat des parts n'est pas garanti. Enfin, comme pour tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

L'essentiel de l'actu

17,85 €
par part
Dividende brut trimestriel

6,94 %
Taux de rendement interne[1] depuis la création

6,50 %
Rendement 2025[2] (taux de distribution)

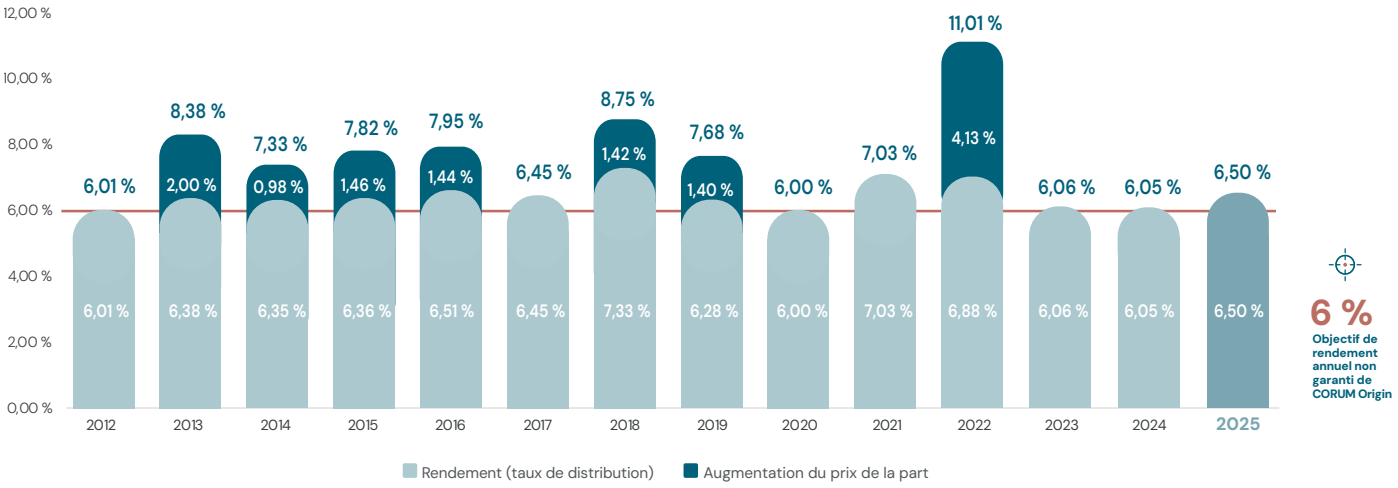
63 millions d'euros
Montant des loyers encaissés au 2ème trimestre 2026



6,50 %
Performance globale annuelle[3]

La performance réelle de votre SCPI CORUM ORIGIN

Des objectifs de rendement annuel atteints ou dépassés depuis 2012



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

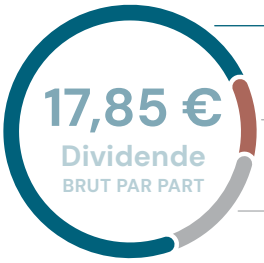
Source : CORUM

1. **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.
2. **Rendement :** 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, soit 0,57 % pour CORUM Origin en 2025) divisé par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle de CORUM Origin.
3. **Performance globale annuelle :** défini comme le rendement versé augmenté ou diminué de la différence entre le prix de souscription au 1er janvier de l'année N+1 et le prix de souscription au 1er janvier de l'année N, divisé par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N de la part.

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, la valeur de la part de CORUM Origin ainsi que les revenus qui y sont attachés ne sont pas garantis et peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

Dividende par part[1] au 2ème trimestre 2026



13,33 € Dividende net lié aux loyers perçus au 2ème trimestre 2026

1,20 € Dividende brut lié à la vente d'un immeuble en Lituanie en juin 2026

3,32 € Impôt étranger, prélevé à la source sur les loyers, avancé par CORUM Origin et déductible en France[2]

68,10 € brut par part — Dividende prévisionnel annuel pour 2026, calculé sur la base de l'objectif de rendement annuel de 6 % (non garanti).

Évolution de votre SCPI

76 169 associés au 30/06/2026

+ 12 % par rapport au 01/01/2026

dont **3 965** ont rejoint la communauté des associés CORUM Origin ce trimestre

Ce trimestre

142 066 nouvelles parts augmentant le capital

26 367 parts vendues et compensées par ces nouveaux associés

965 parts vendues entre épargnants

0 part en attente de retrait

Évolution du capital

4,044 milliards d'euros
Capitalisation (en prix de souscription)[3]

+ 7 % par rapport au 01/01/2026

3,072 milliards d'euros
Capital nominal[4]

3 563 192
Nombre de parts

Évolution du prix de part

PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1er AVRIL 2022

Une part (frais et commission de souscription inclus)	**1 135,00 €**
Nominal	862,00 €
Prime d'émission	273,00 €
dont commission de souscription due :	
- au titre des frais de collecte	122,17 €
- au titre des frais de recherche et d'investissement	13,62 €
dont frais liés à l'acquisition des immeubles	137,21 €

VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31 DÉCEMBRE 2025

Valeur de réalisation[5] (par part)	959,47 €
Valeur de reconstitution[6] (par part)	1 175,66 €
Valeur IFI[7] (par part)	999,21 €

PRIX DE REVENTE[8] PAR PART DEPUIS LE 1er AVRIL 2022

Prix de souscription de la part en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la société de gestion. **999,21 €**

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. 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.
3. **Capitalisation :** correspond au nombre total de parts CORUM Origin multiplié par le prix de part au 30 juin 2026 : 3 563 192 parts * 1 135 € = 4,044 milliards d'euros.
4. **Capital nominal :** correspond au nombre total de parts CORUM Origin multiplié par le montant nominal d'une part au 30 juin 2026 : 3 563 192 parts * 862 € = 3,072 milliards d'euros.
5. **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.
6. **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).
7. **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).
8. **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.

Le profil du patrimoine

Le patrimoine en un coup d'œil

170
Nombre d'immeubles

434
Nombre de locataires

6,05 ANNÉES SOIT JUSQU'EN JUILLET 2032
Durée moyenne pendant laquelle les locataires sont engagés à payer leur loyer

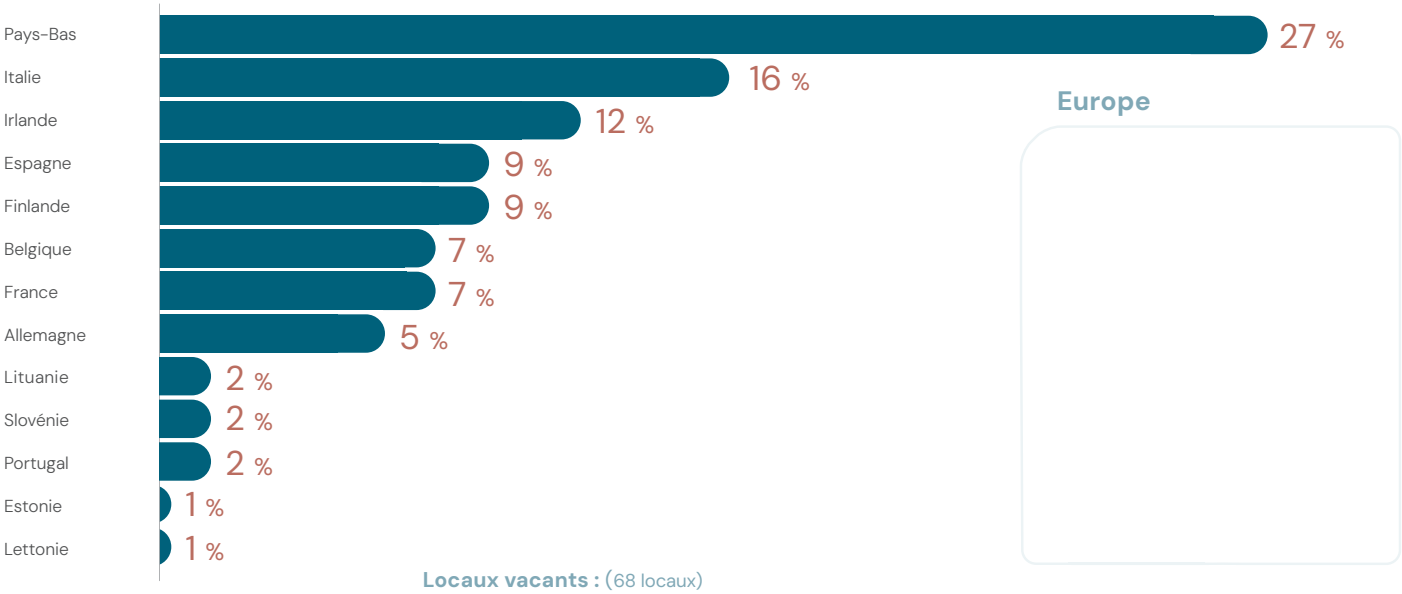
1 760 745 m²
Superficie totale (dont superficie vacante : 120 985 m²)

Répartition typologique - % de la valeur du patrimoine

60 %	24 %	8 %	4 %	2 %	1 %	1 %
Bureau*	Commerce	Hôtellerie	Logistique	Activité	Santé	Éducation & loisirs

*Des locataires diversifiés sur plus d'une trentaine de secteurs d'activité : services financiers, énergie, pharmaceutique, jeux vidéos, vente en ligne, transports…

Répartition géographique - % de la valeur du patrimoine



Taux d'occupation

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

95,77 %

- Dont **2,85 %** de loyers sous franchise
- Soit **4,23 %** en recherche de locataires

Locaux vacants : (68 locaux)
Taux de vacance physique : 6,87 %

1 à Serris parc faraday batiment 2 (74 m²)
1 à Amneville (467 m²)
1 à Torcy (350 m²)
6 à Rennes - Val plaza bâtiment c (4 898 m²)
1 à Neu-isenburg (365 m²)
3 à Lieusaint (2 202 m²)
1 à Monchengladbach (10 948 m²)
1 à The Crossing (Zoetermeer) (16 295 m²)
2 à Hamburg (923 m²)
2 à Meudon (3 692 m²)
2 à Flight forum 240 (3 076 m²)
1 à Hoofddorp (16 325 m²)
1 à Narva (4 519 m²)
2 à Joyce's court (299 m²)
1 à Kauhava (216 m²)
1 à Yecla ii (14 351 m²)
5 à Lahti - bw tower (5 591 m²)
5 à Hoofddorp - the red office (1 882 m²)
1 à Wkc zuidpoort, Delft (530 m²)
5 à Classon house (1 047 m²)
1 à Zaandam - hermitage (353 m²)
1 à Zaltbommel - hq (1 327 m²)
1 à Hoofddorp - rose (2 694 m²)
4 à Vilvoorde (4 579 m²)
1 à Via caterina troiani, Roma (1 879 m²)
1 à Isonzo - bologna (472 m²)
6 à Nieuwegein (6 291 m²)
1 à Amersfoort (1 310 m²)
3 à Dromore house (5 616 m²)
3 à RTL_Brussels (5 174 m²)
1 à Eurogate iii (289 m²)
1 à Bois-colombes - alphabet (1 397 m²)
1 à The Square - Ratingen (1 554 m²)

Deux ventes au cours du 2ème trimestre 2026

TOF : taux d'occupation financier, qui comprend les loyers facturés et facturables, ainsi que les locaux sous franchise de loyer. Ce taux mesure la performance locative financière.

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.

ITALIE – ROME

Acquis le : **14 avril 2026** – Typologie : **Bureaux**

RADIOTELEVISIONE ITALIANA

Prix de l'acquisition
41,9 M€

Rendement à l'acquisition[1]
12,9 %

Durée du bail restant à courir
5,5 ans

Surface
12 360 M²





À Rome, CORUM Origin acquiert un immeuble de bureaux pour un rendement à l'acquisition de près de 13 %, avec un locataire unique garanti par l'État italien : la RAI, le service public audiovisuel national, détenu à 99 % par le ministère de l'Économie et des Finances. Pour vous, c'est une combinaison rare : un rendement élevé et un locataire dont la solidité financière est portée par l'État.

Situé au sud de Rome à moins de 20 minutes du centre en métro, l'immeuble a été entièrement rénové en 2025 : peu de travaux à prévoir, une bonne performance énergétique et une localisation accessible qui facilite le quotidien des occupants et les incite à rester sur le long terme. La RAI y a installé son siège social : 2,85 milliards d'euros de chiffre d'affaires, 11 000 collaborateurs et un engagement locatif sur au moins 5 ans.

FINLANDE – KUOPIO

Acquis le : **8 juin 2026** – Typologie : **Logistique**

VALIO OY

Prix de l'acquisition
10,1 M€

Rendement à l'acquisition[1]
10 %

Durée du bail restant à courir
5 ans

Surface
7 708 M²





À Kuopio, au cœur de la Finlande, CORUM Origin acquiert un centre de distribution dédié à la chaîne du froid, pour un rendement à l'acquisition de 10 %. Construit en 2016 sur mesure pour son locataire, ce type d'immeuble demande des investissements lourds et des équipements très spécialisés : ambiant, frais et surgelé jusqu'à -20°C. Autant d'éléments qui témoignent de l'attachement du locataire à ce site et renforcent sa probabilité d'y rester.

Ce locataire, c'est Valio, le leader incontesté de l'industrie laitière finlandaise : une coopérative de 3 200 agriculteurs, présente dans 50 pays, avec 2,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Kuopio abrite son unique plateforme logistique hors région d'Helsinki (la capitale) : c'est d'ici que partent chaque jour les livraisons vers tout l'est et le nord du pays. Un rôle central, difficile à déplacer. La preuve : Valio, qui n'occupait initialement qu'une partie du bâtiment, en loue aujourd'hui la totalité. Pour vous, c'est un locataire jugé solide sur l'intégralité du site, dans une plateforme spécialisée où les occupants s'inscrivent naturellement dans la durée.

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 des immeubles à leur acquisition ne prend pas en compte les frais de la SCPI et ne préjuge pas de sa performance annuelle.

Les ventes

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

FINLANDE
KAJAANI & HÄMEENLINNA

Promesse de vente signée le : **2 juin 2026** – acquis en : 2019

Achetés en 2019 pour
38,5 M€





Acquis en 2019, ces deux hypermarchés finlandais loués au groupe Kesko ont d'abord rapporté des loyers réguliers pendant six ans, pour un rendement immobilier de plus de 11 % sur la durée de détention. Aujourd'hui, ils vous livrent 9,5 millions d'euros de plus-value brute de frais.

Ce résultat est le fruit d'une gestion active : entre l'acquisition et la revente, votre équipe de gestion CORUM a prolongé les baux, augmenté les loyers et renforcé ainsi la valeur des immeubles. Quand un acheteur a formulé une offre nettement supérieure au prix d'achat, nous avons saisi l'opportunité. Pour vous, cela se traduit concrètement par un dividende supplémentaire qui vous sera versé mi-août 2026, en fonction du nombre de parts détenues au 31 juillet 2026.

LITUANIE
KAUNAS

Cédé le : **30 juin 2026** – acquis en : 2019

Acheté en 2019 pour
22,3 M€





La cession de l'immeuble commercial de Kaunas, loué à DEPO, l'un des principaux acteurs du bricolage dans les pays baltes, génère aujourd'hui 5,7 millions d'euros de plus-value brute, soit plus de 25 % par rapport au prix d'achat. Un résultat qui se traduit par un dividende additionnel versé mi-juillet selon votre nombre de parts détenues au 30 juin 2026.

Ce résultat est le fruit d'une acquisition bien négociée dès l'origine : une option de rachat par le locataire avait été intégrée dès le départ au bail, avec un prix indexé sur le loyer. C'est ce type de négociation en amont qui transforme une bonne acquisition en cession réussie. Et pendant toute la durée de détention de l'immeuble, il a par ailleurs généré un rendement de près de 11 % pour votre épargne.

1. Conformément à l'article 4 de la note d'information de CORUM Origin disponible sur le site Investir en SCPI et Assurance Vie avec CORUM L'Épargne, CORUM AM prélève en cas de plus-value une commission d'arbitrage égale à 5 % TTI du prix de vente net vendeur si la plus-value est supérieure à 5 % du prix de vente.



La gestion locative

Les opérations locatives mentionnées ci-dessous ne préjugent pas de la performance future.

Acquérir un immeuble, c'est le point de départ. Mais le travail des équipes de CORUM ne s'arrête pas là. Présentes dans plusieurs pays européens et maîtrisant les langues locales, elles gèrent chaque immeuble en direct, sans intermédiaire : renouvellement des baux, recherche de nouveaux locataires, valorisation des immeubles, amélioration de la performance environnementale... De bout en bout, avec une connaissance approfondie des marchés et des locataires.

Au deuxième trimestre 2026, voici quelques exemples concrets de cet engagement sur le terrain.Au deuxième trimestre 2026, deux exemples concrets de ce travail quotidien sur le terrain.

PAYS-BAS — AMSTERDAM

Acheté en : **août 2023** - Bail renouvelé en : **avril 2026**

BUREAU

Locataire maintenu
PwC

Durée du nouveau bail
10 ans

Surface
24 894 m²

Taux d'occupation de l'immeuble
100 %





À l'approche de la fin de son bail, PwC, l'un des plus grands cabinets d'audit et de conseil au monde, qui occupe près de 90 % de l'immeuble, souhaitait renégocier ses conditions à la baisse. Après deux ans de négociation, notre équipe a obtenu un accord favorable pour votre épargne : le locataire s'engage pour 10 ans de plus avec un loyer maintenu au même niveau. En contrepartie, CORUM finance des travaux de rénovation énergétique qui répondent aux attentes du locataire et contribuent à augmenter la valeur de l'immeuble.

IRLANDE - DUBLIN

Acheté en : **septembre 2025** - Reloué en : **mai 2026**

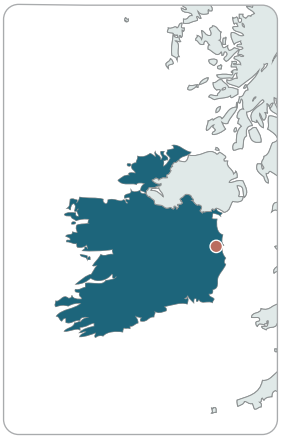
BUREAU

Locataire
Fisher Investments

Durée du nouveau bail
5 ans

Surface
4 124 m²

Taux d'occupation de l'immeuble
100 %





À l'achat de l'immeuble, un étage était inoccupé depuis plusieurs années. Plutôt que de chercher un nouvel occupant, notre équipe a convaincu Fisher Investments, grande société américaine spécialisée dans la gestion de patrimoine déjà présente dans le bâtiment. En pleine croissance, l'entreprise a repris l'étage vacant et accepté de prolonger ses baux existants de 3 ans, jusqu'en 2032. Résultat : l'immeuble est loué à 100 % pour la première fois et chaque mètre carré génère des revenus. Et Fisher, qui prévoit de passer de 150 à 300 employés, en fait son point d'ancrage en Europe.



Les frais en toute transparence

Nous mettons tout en œuvre pour gérer et faire fructifier l'épargne que vous nous avez confiée. Les frais présentés ci-dessous sont la contrepartie de notre travail au service de votre épargne. L'investissement en SCPI, comme tout autre placement, étant soumis à certains frais, il est ainsi recommandé de détenir vos parts sur une durée d'au moins 8 à 10 ans, afin de pouvoir amortir ces frais de souscription et de gestion.

Retenez que les dividendes (non garantis) que vous percevez mensuellement sont nets de l'ensemble de ces frais. Les objectifs de rendement de votre SCPI sont également nets de frais et sont calculés sur 100 % du montant que vous nous avez confié.

Frais à l'entrée

Prélevés sur l'épargne investie

Frais de souscription : 11,964 % TTC[1] du prix de part

Ils correspondent à :
- La recherche des immeubles,
- La collecte des fonds permettant de mettre en œuvre le programme d'investissements.

Frais à la sortie

Prélevés sur l'épargne investie

Commissions de cession des parts : 0 €

La SCPI CORUM Origin n'applique pas de frais de cession ou de transfert de part.

Commissions de retrait anticipé : 0 % du prix de revente de la part

La SCPI CORUM Origin n'applique pas de frais retrait anticipé de part.

Frais liés à la gestion de votre épargne

Prélevés directement sur les loyers perçus

Commissions de gestion : 12,40 % HT des loyers encaissés (en zone euro)

Ils correspondent à :
- La gestion des locataires,
- L'entretien et la valorisation du patrimoine,
- L'encaissement des loyers et leur redistribution sous forme de dividendes, etc.

Commissions de suivi et de pilotage des travaux : 0 % du montant HT des travaux réalisés

La SCPI CORUM Origin n'applique pas de commissions de suivi et de pilotage des travaux.

Ils correspondent à :
- La mise en place et le suivi des gros travaux,
- La coordination avec les architectes,
- Les frais de bureau d'études, etc.

Commissions d'acquisition : 0 % du prix d'acquisition net vendeur

La SCPI CORUM Origin n'applique pas de frais d'acquisition.

Ils correspondent à :
- La recherche des immeubles,
- La négociation des contrats de location, etc.

Commissions de cession des immeubles : 5 % TTI[1] du prix de vente net vendeur, si la plus-value est supérieure à 5 % (du prix de vente)

Ils correspondent à :
- La définition de la stratégie de cession,
- La gestion et la négociation de la vente, etc.

CORUM Origin n'applique pas de frais liés à son rôle d'agent immobilier dans le cadre de ses activités d'acquisition et de cession d'immeuble (c'est-à-dire pas de frais de brokerage).

1. Toutes Taxes Incluses



Date d'entrée en jouissance

1er JOUR DU 6e MOIS

suivant la souscription et son règlement intégral.

Le délai de jouissance est un terme propre à la SCPI qui représente le laps de temps que l'épargnant doit attendre avant de percevoir ses premiers dividendes potentiels.
Ce délai d'entrée en jouissance a deux fonctions :

- La première est de permettre à nos équipes d'investissement d'identifier et acquérir les immeubles à potentiel permettant d'atteindre l'objectif de rendement de votre SCPI.
- La seconde est de protéger les associés déjà présents en évitant une dilution de leurs revenus potentiels par l'arrivée de nouveaux associés. En effet, si la SCPI voyait son nombre d'associés croitre mais que son patrimoine ne se développait pas via l'acquisition de nouveaux immeubles, alors les potentiels loyers collectés ne progresseraient pas non plus, et en conséquence, la distribution des revenus serait minorée pour chacun.

Avertissement

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 pour tout placement, 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 11,964 % 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 5 000 000 000 €. 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 999,21 € par part depuis le 1er avril 2022. 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. Commissions de cession de parts La Société de Gestion ne facture pas de frais de cession de parts. Des droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur sont à payer au Trésor public.

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 2023) majoré des contributions sociales de 17,2 % (taux en vigueur au 1er janvier 2023) 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 5ème année et jusqu'à la 21ème (1,65 % pour les prélèvements sociaux), 4 % au terme de la 22ème année (1,60 % pour les prélèvements sociaux), 9 % pour chaque année au-delà de la 22ème 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 euros 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 Les revenus financiers sont générés par le placement de la trésorerie disponible en attente d'investissement immobilier. Ils sont soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % (flat tax) qui se décompose de la manière suivante : un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu aux taux de 12,8 % et les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %. Ces revenus financiers font l'objet d'un prélèvement à titre d'acompte d'impôt sur le revenu par la société de gestion au moment du versement des dividendes, vous percevez alors ces revenus nets de fiscalité, sauf si vous avez sollicité une demande de dispense de prélèvement avant le 30 novembre de l'année antérieure au versement. Vous pouvez être dispensé du PFU si votre revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année était inférieur à 25 000 € (personne seule) ou 50 000 € si vous vivez en couple (mariage ou PACS).
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 sur 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.

