

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

## L'ESSENTIEL

DIVIDENDE ANNUEL 2018

**77,68€**

RÉSULTAT TRIMESTRIEL

Dividende  
23,02€

INVESTISSEZ DÈS

**1 075€**Frais et commission de  
souscription inclus

PERFORMANCES

**7,28%**

Dividende 2018

**5,57%**Taux de rendement  
interne sur 5 années

## VICTOIRES DES SCPI : CORUM ORIGIN ELUE MEILLEURE SCPI PAR LE PARTICULIER

Distinction par Le Particulier publiée en septembre 2018 (catégorie meilleure SCPI diversifiée de plus de 4 ans) sur la base de 3 critères : les perspectives futures, les performances et les qualités intrinsèques. Tous les critères et classement du magazine Le Particulier des Victoires des SCPI sur [www.corum.fr](http://www.corum.fr). CORUM Origin est également élue meilleure SCPI de moins de 10 ans par le jury du classement ToutSurMesFinances.com (3 critères : performance, qualité du patrimoine, services innovants).

## LES ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

5 nouvelles acquisitions renforcent la présence de CORUM dans 12 pays

**23 284**

associés





## VOUS SERVIR UN RENDEMENT SUPÉRIEUR À 6%, NOTRE PRIORITÉ DEPUIS 7 ANS

**7** Comme je vous l'avais annoncé dans le précédent fil d'actualités, pour la septième année consécutive depuis sa création, CORUM Origin génère un rendement supérieur à 6%.

**6,83%** Cette année le rendement issu des loyers payés par les locataires, est de 6,83%. La recette est simple et reste la même depuis la création de CORUM Origin en 2012 :

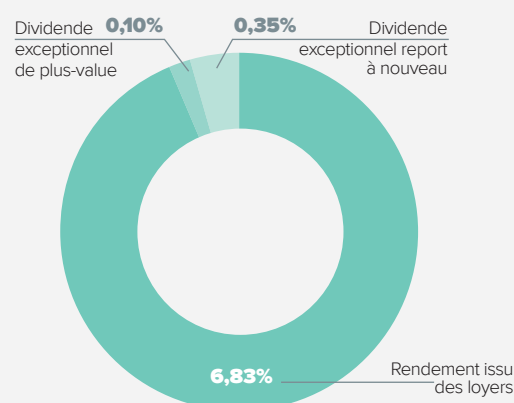
- Développer CORUM Origin dans la limite des investissements compatibles avec un rendement de 6%,
- Acheter dans de bonnes conditions,
- Sélectionner et cultiver une relation vertueuse avec les bons locataires engagés sur le long terme afin d'éviter les immeubles vacants et les impayés.

**0,10%** Un dividende exceptionnel vous a été distribué permettant de dégager un rendement complémentaire de 0,10%. Il correspond à la plus-value de la vente de l'immeuble de Vélizy au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre. Revendre les immeubles fait aussi partie de la recette du succès de CORUM Origin : garder un immeuble trop longtemps peut entraîner des travaux ou un risque de vacance suite au départ d'un locataire. Il faut savoir concrétiser une opportunité offerte par le marché.

**0,35%** Un second dividende exceptionnel, vous a été servi correspondant aux résultats non distribués les années précédentes. Ce dividende est propre à l'année 2018 et ne se reproduira pas à l'avenir. Tous les résultats de la SCPI sont maintenant distribués. Je vous en rappelle les raisons :

- Tout d'abord les résultats non distribués restent bloqués sous forme de trésorerie et ne vous génèrent pas de revenus supplémentaires compte tenu des taux d'intérêts très faibles.
- Enfin vous êtes imposés sur les revenus que vous avez effectivement perçus.

**Au total le rendement de CORUM Origin en 2018 aura été de 7,28%.**



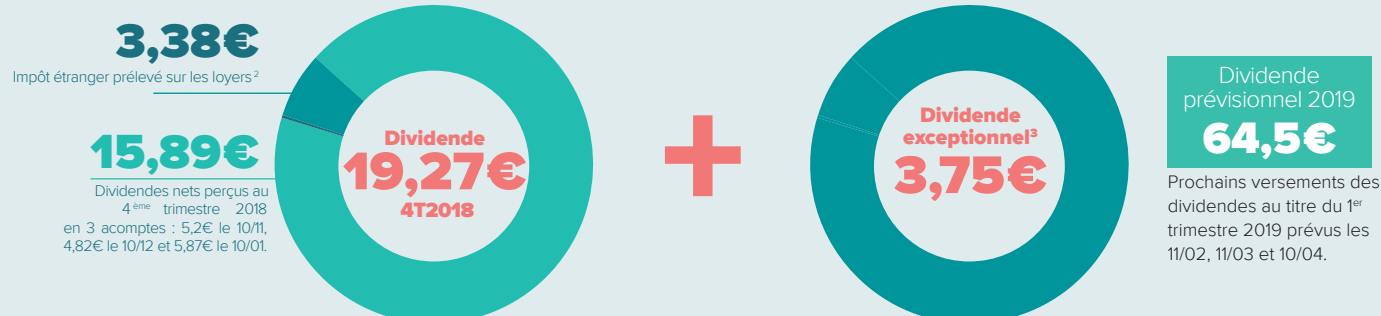
Qu'en sera-t-il en 2019 ? L'objectif de CORUM Origin est de vous servir un dividende de 6%. Pour y parvenir, la recette exposée ci-dessus restera bien entendu la même. Mais le premier des ingrédients est de limiter le développement de CORUM Origin, c'est-à-dire l'apport de nouveaux fonds par les épargnants, aux environs de 350 M€. Seule une baisse des prix du marché immobilier permettra d'accélérer le développement de CORUM Origin. Malgré son succès, CORUM Origin restera donc en 2019 un produit rare offert à un nombre restreint d'épargnants.

**Frédéric Puzin,**  
Président de CORUM AM

# PERFORMANCES DU TRIMESTRE

Les chiffres cités ont trait aux 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, 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<sup>1</sup>



A noter : CORUM Origin paye l'impôt sur les revenus étrangers, pour le compte des associés. La part des revenus sur laquelle un impôt étranger est prélevé à la source est neutralisée lors de votre imposition en France. Le dividende exceptionnel correspond aux résultats non distribués les années précédentes (report à nouveau).

**1 075€**

## PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JUIN 2018

Souscription dès 1 part pour tout nouvel associé.

**Une part (tous frais inclus)**

Nominal	<b>1 075,00€</b>
Prime d'émission	862,00 €
Dont commission de souscription due :	213,00 €
- au titre des frais de collecte	115,71 €
- au titre des frais de recherche et d'investissement	12,90 €
<b>Variation du prix acquéreur moyen de la part (VPM)</b>	<b>0,73 %</b>

## DÉLAI DE JOUISSANCE

**1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> mois** suivant la souscription et son règlement intégral.

## VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31/12/2018

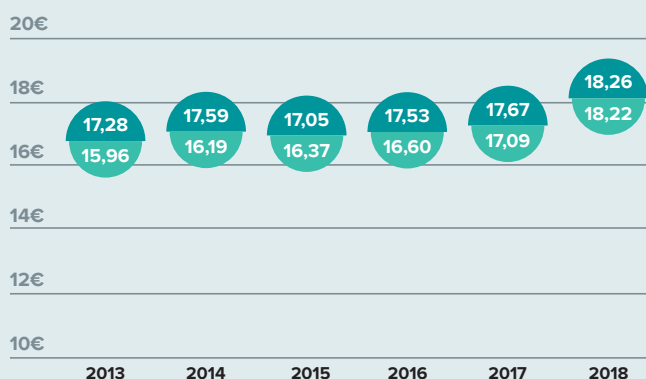
Valeur de réalisation (par part)	944,42 €
Valeur de reconstitution (par part)	1 138,30 €
Valeur IFI (par part)	946,39 €

(sous réserve de leur approbation lors de l'Assemblée Générale)

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

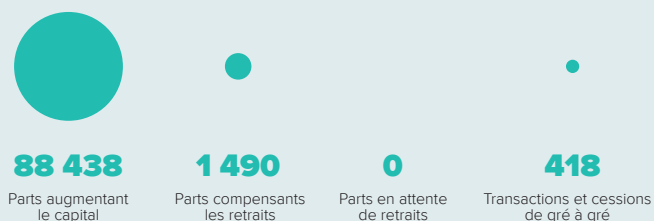
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>Capitalisation (en prix de souscription)</b>	<b>1 480 M€</b>	<b>1 121 M€</b>
Capital nominal	1 187 M€	912 M€
Nombre de parts	1 376 716	1 058 195
Nombre d'associés	23 284	17 557

## RÉSULTATS TRIMESTRIELS MOYENS



● Résultat trimestriel moyen par part en €  
● Dividende trimestriel moyen par part en €

## MARCHÉ DES PARTS AU COURS DU TRIMESTRE



## MOUVEMENTS LOCATIFS

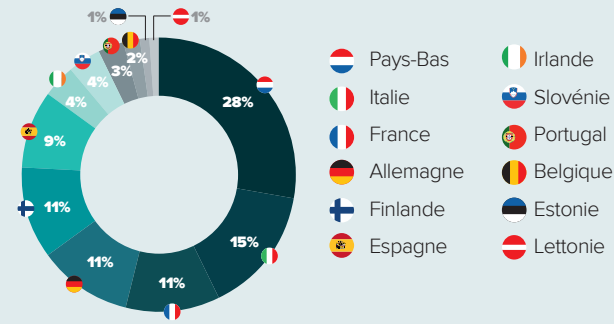
**Montant des loyers encaissés au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2018** 28 190 K€  
**Vacances au 31/12/2018** : 14 locaux commerciaux : 3 à Amneville (468 m<sup>2</sup>), 2 à Valenciennes (634 m<sup>2</sup>), 2 à Torcy (594 m<sup>2</sup>), 1 à Hambourg (368 m<sup>2</sup>), 3 à Technoparc (665 m<sup>2</sup>), 2 à Dublin (146 m<sup>2</sup>)  
**Relocations au 31/12/2018** : 1 à Dublin (446 m<sup>2</sup>), 1 à Rennes Val Plaza (316 m<sup>2</sup>)  
**Libération au 31/12/2018** : 1 libération à Rennes Val Plaza (316 m<sup>2</sup>)

1. Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte brut par le nombre de parts détenues et s'entend pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1<sup>er</sup> 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. Le dividende exceptionnel correspond aux résultats non distribués les années précédentes (report à nouveau).

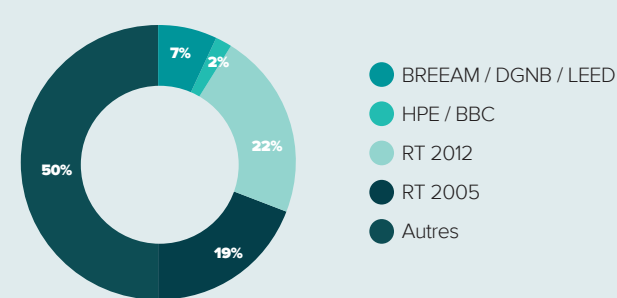
# PROFIL DU PATRIMOINE

Y COMPRIS VEFA SIGNÉES

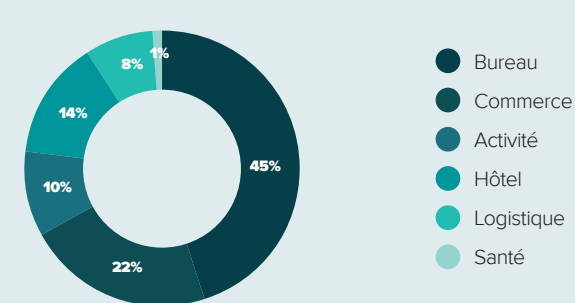
## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (% de la valeur vénale)



## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE (% de la valeur vénale)



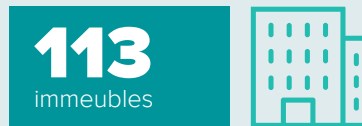
## RÉPARTITION TYPOLOGIQUE (% de la valeur vénale)



## SUPERFICIE TOTALE (en m<sup>2</sup>)

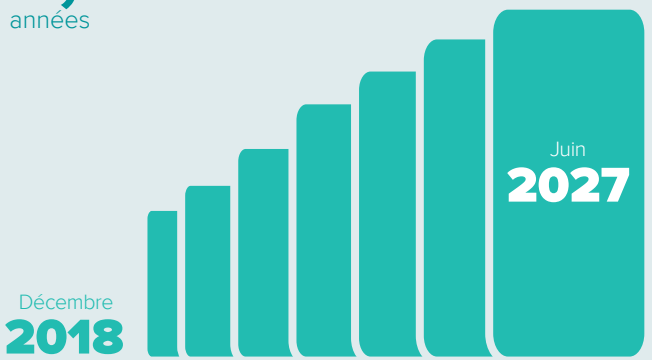


## NOMBRE DE LOCATAIRES NOMBRE D'IMMEUBLES

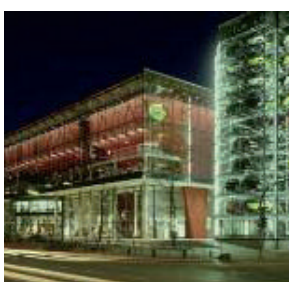
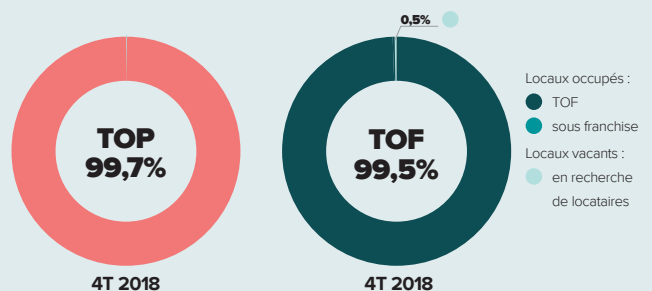


## DURÉE FERME MOYENNE DES BAUX RESTANT À COURIR

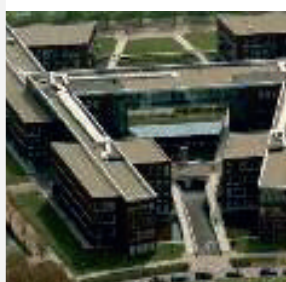
**8,47**  
années



## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) ET FINANCIER (TOF)



Hambourg Galerie



La Haye KPN



Francfort PSA Banque



Amsterdam Novotel



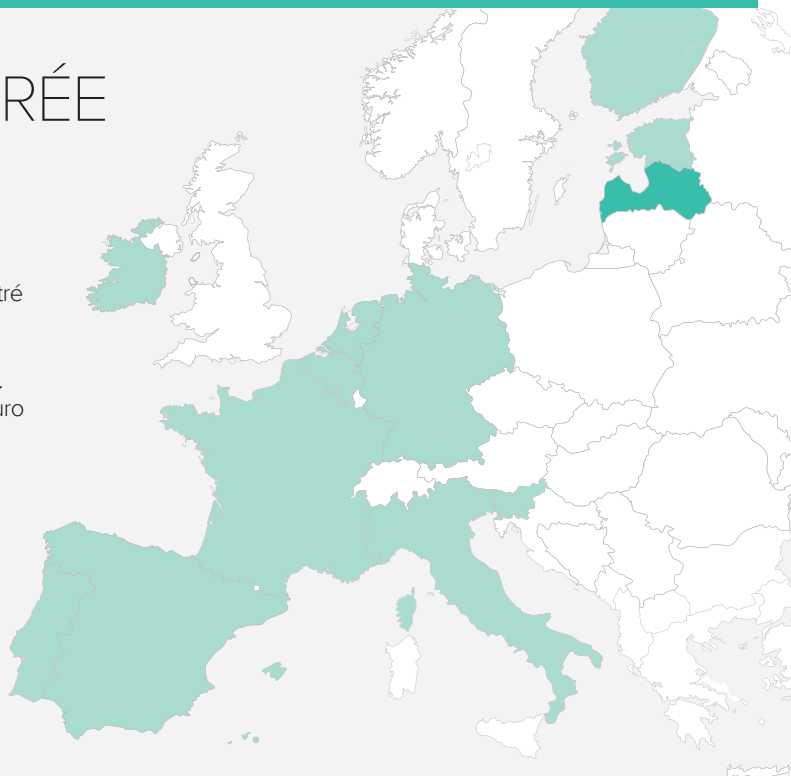
Hoofddorp Fedex



## CORUM FAIT SON ENTRÉE **EN LETTONIE**

6 acquisitions ont eu lieu au cours du trimestre dont une dans un nouveau pays : la Lettonie. En 2017 la Lettonie a enregistré un PIB en augmentation de 4,5%. Riga, la capitale, se place en 7<sup>ème</sup> position des villes européennes affichant la plus forte croissance en termes d'implantation d'entreprises à fort potentiel. CORUM Origin poursuit sa stratégie de diversification en zone euro et est désormais implanté dans 12 pays : la France, les Pays-Bas, la Finlande, l'Italie, l'Allemagne, l'Espagne, l'Irlande, la Slovénie, le Portugal, la Belgique, l'Estonie, la Lettonie.

**Les investissements réalisés par CORUM Origin au cours du trimestre ne préjugent pas des performances futures.**



### ELKO **RIGA** (LETTONIE)



Notre première acquisition en Lettonie est un immeuble mixte à usage de bureau et d'entrepôt qui accueille le siège social du groupe ELKO depuis près de 15 ans. Il totalise une surface locative nette de 9 350 m<sup>2</sup>, 100% louée par ELKO. Le bien est localisé à Riga, capitale de la Lettonie et plus précisément à 15 minutes en voiture du centre historique et à 20 minutes de l'aéroport international. ELKO est un des grands acteurs de la distribution de produits et solutions informatiques. Le groupe représente plus de 200 fabricants dont Apple, HP, DELL, Huawei, Microsoft dans 31 pays d'Europe et d'Asie centrale.

Le montant de l'acquisition s'élève à 14,6 M€ tous frais inclus pour un rendement de 6,95%. La pérennité locative est confirmée par la signature d'un nouveau bail de 15 ans ferme incluant à la charge du locataire les taxes, frais de maintenance et de travaux.

**Acquis le : 27/11/2019**  
**Prix d'acquisition : 14,6 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 6,95%**  
**Surface : 9 350m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Elko**  
**Durée du bail restant à courir : 15 ans ferme**

Il s'agit d'un immeuble de bureaux de plus de 20 000 m<sup>2</sup> situé dans la localité de Mestre (90 000 habitants), l'expansion urbaine sur la terre ferme de la commune de Venise en Italie. L'immeuble est le siège historique d'OVS, 1<sup>ère</sup> enseigne italienne de mode, une entreprise très bien implantée dans cette zone dynamique. Les bureaux sont situés à l'intérieur du parc d'affaires de Mestre et bénéficient de nombreuses installations (hôtels, commerces, restaurants) et de connexions stratégiques.

Le montant de l'acquisition est de 19,4 M€ tous frais inclus pour un rendement de 7,80%. Le locataire est engagé à payer son loyer pour une durée de 18 ans.

**Acquis le : 29/10/2018**  
**Prix de l'acquisition : 19,4 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,80%**  
**Surface : 22 100 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : OVS**  
**Durée du bail restant à courir : 18 ans**

### OVS **MESTRE** (ITALIE)



# ACQUISITIONS

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

## KUEHNE + NAGEL **LJUBLJANA** (SLOVENIE)



Il s'agit d'un entrepôt logistique neuf situé à proximité immédiate de l'aéroport de Ljubljana en Slovénie. Il est loué à Kuehne & Nagel dont l'activité sera exclusivement dédiée à Novartis, multinationale pharmaceutique suisse. Le trafic de l'aéroport de Ljubljana étant en constante augmentation, cet entrepôt verra transiter plus de 1 Md€ de produits pharmaceutiques par mois. Le groupe Kuehne + Nagel est un des leaders mondiaux de la logistique et de la gestion de la chaîne logistique (supply chain). Avec 1 300 implantations et 79 000 collaborateurs, le groupe est le leader mondial du transport maritime, deuxième transporteur mondial en aérien et dans le top 3 du transport routier en Europe. Le montant de l'acquisition est de 57 M€ tous frais inclus pour un rendement de 7,26%. Ce bail de 10 ans inclus à la charge du locataire les taxes, frais de maintenance et travaux.

**Acquis le : 29/11/2018**  
**Prix de l'acquisition : 57 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,26%**  
**Surface : 37 136 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Kuehne + Nagel**  
**Durée du bail restant à courir : 10 ans**

Brembo, notre locataire dans le parc technologique Kilometro Rosso, près de Bergame en Italie, nous a sollicité pour la création de places de parking supplémentaires. Toujours à l'écoute des besoins de nos locataires, nous avons décidé de construire un parking couvert de 20 500 m<sup>2</sup> sur 4 étages, abritant 731 places de parking. Le montant de cette extension s'élève à 8 M€ tous frais inclus, le locataire Brembo nous reverse un loyer générant un rendement de 7,30% et a prolongé la durée ferme de son bail de 3 années, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

**Acquis le : 14/12/2018**  
**Prix d'acquisition : 8 M€**  
**Rendement de l'acquisition : 7,30%**  
**Surface : 20 500 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Brembo**  
**Durée du bail restant à courir : 10 ans ferme**

## BREMBO **BERGAME** (ITALIE)



## PRAXIS & DMG **ROTTERDAM** (PAYS-BAS)



Situés dans une zone commerciale, dans la périphérie de Rotterdam aux Pays-Bas, les deux magasins bénéficient d'une très bonne visibilité le long d'axes routiers majeurs et disposent de nombreuses places de stationnement. Les deux locataires sont des entreprises leaders dans leur marché. Le premier commerce, loué par Praxis, enseigne spécialisée dans les produits de bricolage a été construit en 2005 et totalise 9 599 m<sup>2</sup>. Le second magasin d'une surface de 8 914 m<sup>2</sup>, date de 2010. Il est loué par DMG pour sa marque de sanitaire Sanidirect et ses marques de cuisine et salle de bain Wooning et Brugman Keukens.

L'investissement global pour ces deux biens est de 22,6 M€ pour un rendement de 7,37%. Les locataires se sont engagés à payer leur loyer pendant une durée de 9,5 ans.

**Acquis le : 28/12/2018**  
**Prix d'acquisition : 22,6 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,37%**  
**Surface : 9 599 m<sup>2</sup> pour l'un et 8 914 m<sup>2</sup> pour l'autre**  
**Locataire : Praxis & DMG**  
**Durée du bail restant à courir : 9,5 ans**



## 3 SOLUTIONS SIMPLES POUR ACCÉDER À L'ÉPARGNE CORUM ORIGIN

### VOUS AVEZ BESOIN D'UN REVENU COMPLÉMENTAIRE ?

CORUM Origin VOUS VERSE LES REVENUS POTENTIELS DE VOTRE ÉPARGNE MENSUELLEMENT. Ainsi, vous profitez des avantages de l'investissement locatif sans les contraintes (service inclus dans les frais de gestion).

### VOUS SOUHAITEZ VOUS CONSTITUER UN PATRIMOINE À VOTRE RYTHME ?

CORUM Origin VOUS PERMET DE PROGRAMMER UN VERSEMENT AUTOMATIQUE À PARTIR DE 50€/MOIS\*. Avec le Plan Epargne Immobilier vous adaptez vos montants et vos fréquences de versements en fonction de vos capacités (mensuelles, trimestrielles, annuelles...).

### VOUS NE SOUHAITEZ PAS PERCEVOIR LES REVENUS IMMÉDIATEMENT ?

CORUM Origin VOUS OFFRE LA POSSIBILITÉ DE RÉINVESTIR VOS DIVIDENDES de 1% à 100% dans de nouvelles parts, une fois passé le délai de jouissance. Ainsi, vous vous constituez un patrimoine sans effort.



Pour plus d'information rendez-vous sur  
[www.corum.fr](http://www.corum.fr)

Comme tout investissement immobilier, CORUM Origin est un investissement long terme dont la liquidité est limitée. Il existe un risque de perte en capital, et les revenus ne sont pas garantis. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\* À partir d'une part détenue.

## Avertissements

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

## 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 2 000 000,3 K€. 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 946,39 € par part depuis le 1<sup>er</sup> juin 2018.

Il est tenu, au siège de la société, un registre où sont inscrites, par ordre chronologique de réception, les demandes de retrait notifiées à la société de gestion. L'associé qui souhaite se retirer, adresse sa notification à la société de gestion, par lettre recommandée avec accusé de réception, en accompagnant sa lettre ou du 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 % (taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018) et des frais de dossier forfaitaires de 240 € TTI.

## 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 1<sup>er</sup> janvier 2019) majoré des contributions sociales de 17,2 % (taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019) 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 5<sup>e</sup> année et jusqu'à la 21<sup>e</sup> (1,65 % pour les prélèvements sociaux), 4 % au terme de la 22<sup>e</sup> année (1,60 % pour les prélèvements sociaux), 9 % pour chaque année au-delà de la 22<sup>e</sup> pour les seuls prélèvements sociaux. De ce fait les cessions de biens immobiliers sont exonérées d'impôt sur la plus-value à l'expiration d'une durée de 22 ans, et d'un délai de 30 ans pour les prélèvements sociaux. entre 23 et 30 ans de détention, les plus-values ne seront soumises qu'aux prélèvements sociaux.

**Taxe pour les plus-values immobilières d'un montant supérieur à 50 000 euros :** taxe pour toute cession d'immeuble par la SCPI engendrant une plus-value supérieure à 50 000 euros. Il est désormais admis par l'administration fiscale que le seuil de 50 000 euros s'apprécie au niveau des associés de la SCPI, soumis à l'impôt sur le revenu.

La surtaxe est calculée dès le 1<sup>er</sup> 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 les revenus. Un acompte est prélevé à la source par la société de gestion, au taux de 24 % et est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année de perception des revenus, l'excédent éventuel pouvant être restitué par le trésor. Les contribuables disposant d'un revenu fiscal de référence pour l'année 2018 maximum de 25 K€ (célibataire) ou 50 K€ (couple) peuvent demander à en être dispensés pour les revenus à percevoir au cours de l'année fiscale 2020, en renvoyant leur attestation sur l'honneur avant le **30 novembre 2019**. Par ailleurs, les contribuables percevant moins de 2 K€ d'intérêts par an seront imposés au taux forfaitaire de l'acompte qui conservera ainsi, de fait, un caractère libératoire.

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

**4. Associés non-résidents** Il est demandé aux associés de communiquer sans délai à la société de gestion tout changement en ce qui concerne leur qualité de résident ou de non-résident. 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 et le document d'informations clés, ainsi que le dernier bulletin trimestriel d'information et le dernier rapport annuel de votre société sont disponibles gratuitement sur le site internet : [www.corum.fr](http://www.corum.fr).

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

## Souscription à crédit

En cas d'investissement à crédit, l'attention du souscripteur est attirée sur le remboursement des dividendes des intérêts perçus et sur le remboursement du capital en cas de retournement du marché immobilier. Un crédit engage le souscripteur, si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

## 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.

**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) par le prix acquéreur moyen de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle de CORUM.

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

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

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

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

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

**Variation du Prix Moyen de la Part (VPM) :** Ecart entre le prix acquéreur moyen de l'année N et le prix acquéreur moyen de l'année N-1.



**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 31 décembre 2018 :** 1 186 729 045 €

**Visa SCPI de l'AMF sur la note d'information :** n° 12-17 en date du 24 juillet 2012. BALO n°61 en date du 21 mai 2018.

**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.