

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 3 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI CORUM EURION
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Européenne · Internationale · ISR · Parrainage
Date de création	21/01/2020
SIREN	880 811 567
SIRET (siège)	880 811 567 00010
Visa AMF	n° SCPI n°20-04
Société de gestion	Corum AM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 534 000 000,00 €
Nombre de parts	7 135 382
Nombre d'associés	42 702
Valeur de réalisation par part	177,10 €
Valeur de reconstitution par part	222,12 €
Nombre d'actifs immobiliers	46
Surface du patrimoine	541 793 m²
Taux d'occupation financier	99,92 %
Ratio d'endettement	18,00 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	215,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	12,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	11,00 %	Frais de gestion TTC annuels	13,20 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	N/C
Arbitrage — plus-value HT	5,00 %	Arbitrage — volume HT	0,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	néant
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	N/C
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,73 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	6,50 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	96,42 %	Nombre de locataires	129
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,50 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Corum AM
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	Cailliau Dedouit et associés, représenté par M. Stéphane Lipski
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie d'investissement de Corum Eurion est caractérisée par une forte diversification géographique à l'échelle européenne et par une approche multisectorielle. Cette diversification vise à capter les opportunités immobilières au-delà des frontières françaises, cherchant des rendements attractifs et une mutualisation des risques liés aux cycles économiques locaux. Les axes d'investissement sont opportunistes, ciblant des immeubles récents, mieux positionnés et potentiellement plus rentables, comme l'illustre l'acquisition d'un second hôtel en Italie avec un rendement à l'acquisition de 7 %. La gestion locative est un pilier de cette stratégie, axée sur un taux d'occupation élevé, confirmé par le TOF de 99,92 %. La stabilité des revenus est recherchée grâce à une durée moyenne des baux (WALT) de 6,45 ans, offrant une visibilité à long terme sur les flux de trésorerie. L'endettement (LTV ou Loan-to-Value, non communiqué pour le T3 2025) est envisagé comme un outil de gestion et d'optimisation, permettant d'améliorer potentiellement le rendement pour les associés. Enfin, l'approche de la société de gestion repose sur une gestion active (achat-arbitrage) visant à céder les actifs ayant atteint leur pic de performance afin de dynamiser le patrimoine et générer d'éventuelles plus-values, assurant ainsi la cohérence globale de la gestion.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments
: Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais

et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :
<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f42152-scpi-eurion/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com