

**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 DU TRIMESTRE

DIVIDENDE

**16,91€**

RÉSULTATS TRIMESTRIELS

Réserve	Dividende
0,26€	16,91€

INVESTISSEZ DÈS

**1 075€**

Frais et commission de souscription inclus

PERFORMANCES

**6,45%**

Dividende 2017

**5,53%**

Taux de rendement interne sur 5 années

CORUM ORIGIN : EN TÊTE DU CLASSEMENT DES SCPI POUR LA 6<sup>ÈME</sup> ANNÉE !\*

**Déjà sacrée en 2017 aux Victoires d'Or des SCPI Le Particulier.** CORUM Origin génère pour la sixième année consécutive depuis sa création un rendement supérieur à 6%. Avec cette nouvelle performance, CORUM Origin démontre, année après année, la pertinence de sa stratégie et se positionne deuxième du classement, derrière sa petite soeur CORUM XL.



\* Classement IEIF

ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART

Pour la 5<sup>ème</sup> année, CORUM Origin a augmenté son prix de part le 1<sup>er</sup> juin 2018.

**Comme tout placement immobilier, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.**



LES ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

**5 nouvelles acquisitions renforcent la présence de CORUM Origin dans 11 pays de la zone euro.**



**20 661**  
associés





## **CORUM CONVICTIONS DEVIENT CORUM ORIGIN**

CORUM Convictions est devenue CORUM Origin lors de la dernière assemblée générale. Rassurez-vous CORUM n'a pas perdu ses convictions, au contraire. Avec le développement de sa petite sœur CORUM XL, qui innove en investissant hors de la zone euro, il fallait rappeler que les changements majeurs dans le monde de l'épargne immobilière avaient une origine : votre SCPI. Et pour bien marquer son développement international sur l'ensemble de la zone euro, c'est Origin sans « e ».

Comme en 2016 et 2017, les fonds apportés par les associés en 2018 sont limités à environ 300 M€, malgré le succès de votre SCPI et les demandes de souscriptions toujours plus importantes. L'objectif est de limiter l'argent à investir aux possibilités du marché immobilier afin de continuer à délivrer un niveau de performance en ligne avec l'objectif de 6%. Avec 172 M€ investis au 1<sup>er</sup> semestre 2018, CORUM Origin continue donc son développement à un rythme maîtrisé. Et je peux d'ores et déjà vous confirmer, pour la 7<sup>ème</sup> année consécutive, un dividende en ligne avec l'objectif de 6% en 2018 !

Le 2<sup>ème</sup> trimestre a été marqué par deux investissements significatifs en Finlande pour un total de 97 M€ : 23 M€ pour un immeuble de bureaux et 74 M€ pour 6 hôtels. La Finlande, pays le plus septentrional d'Europe a le même PIB par habitant que l'Allemagne. Y trouver des opportunités

d'investissements n'est pas chose aisée, mais sans la contrainte du temps, ni l'obligation d'y investir, CORUM Origin y trouve des opportunités. Les 6 hôtels acquis représentent la plus grosse opération dans cette classe d'actif à ce jour. Les hôtels offrent un profil intéressant pour CORUM Origin : les locataires créent de la valeur pour eux-mêmes dans les immeubles, et par conséquent pour votre SCPI. Ils s'engagent sur une longue durée, assument la plupart des coûts d'entretien et sont peu enclins à quitter l'immeuble à la fin du bail. Car ce sont ces hôtels qui génèrent leurs revenus et qui portent leurs fonds de commerce. Autant de facteurs qui donnent une bonne visibilité sur les loyers et donc sur vos dividendes. Mais aussi des perspectives sur la valeur future du patrimoine.

L'évolution de la valeur des immeubles de CORUM Origin a permis l'évolution du prix de la part. Le 2<sup>ème</sup> trimestre aura donc été marqué par la hausse du prix de part de CORUM Origin, de 1 060€ à 1 075€. La 5<sup>ème</sup> augmentation depuis sa création. Une régularité rendue possible par la stratégie d'investissement déployée sur toute la zone euro, mais aussi et encore par la maîtrise du développement de votre SCPI.

**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

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 l'imposition en France.



Dividende prévisionnel 2018  
**64,50€**

Prochains versements des dividendes au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 prévus les 10/08, 10/09 et 10/10.

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.

**1 075€**

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

Souscription dès 1 part pour tout nouvel associé.

### Une part

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 €

## DÉLAI DE JOUISSANCE

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

## MONTANT DU REPORT À NOUVEAU



**4 783 K€\***  
2018

Part du résultat non distribuée et cumulée, provisionnée pour faire face aux potentiels aléas futurs.  
\* soit 0,8 mois de dividende

## VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31/12/2017

Valeur de réalisation (par part)	900,08 €
Valeur de reconstitution (par part)	1 108,67 €
Valeur IFI (par part)	933,18 €

## RESULTATS TRIMESTRIELS



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

## MARCHÉ DES PARTS AU COURS DU TRIMESTRE



## ÉVOLUTION DU CAPITAL

	30/06/2018	31/12/2017
<b>Capitalisation (en prix de souscription)</b>	<b>1 318 M€</b>	<b>1 121 M€</b>
Capital nominal	1 057 M€	912 M€
Nombre de parts	1 225 882	1 058 195
Nombre d'associés	20 661	17 557

## MOUVEMENTS LOCATIFS

**Montant des loyers encaissés au cours du 2<sup>nd</sup> trimestre 2018** 18 870 K€

**Vacances au 30/06/2018** 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>), 3 à Dublin (592 m<sup>2</sup>),

**Libérations au 2<sup>nd</sup> trimestre 2018** 1 local commercial à Technoparc (322 m<sup>2</sup>) et 1 à Creusot (600 m<sup>2</sup>)

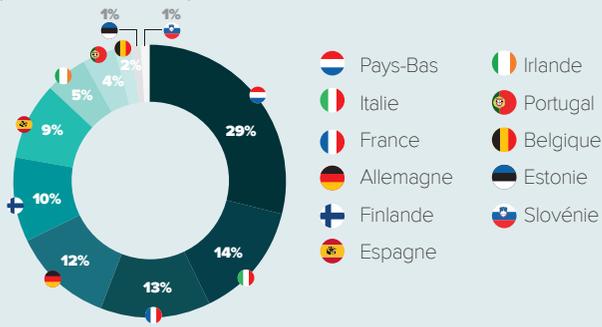
**Location au 2<sup>nd</sup> trimestre 2018** 1 local commercial à Creusot (600 m<sup>2</sup>)

# PROFIL DU PATRIMOINE

Y COMPRIS VEFA SIGNÉES

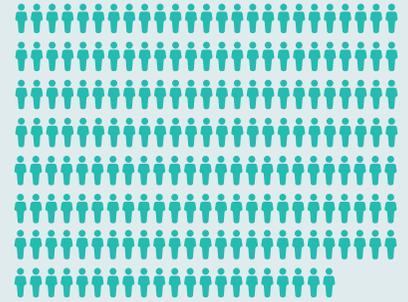
## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(% de la valeur vénale)



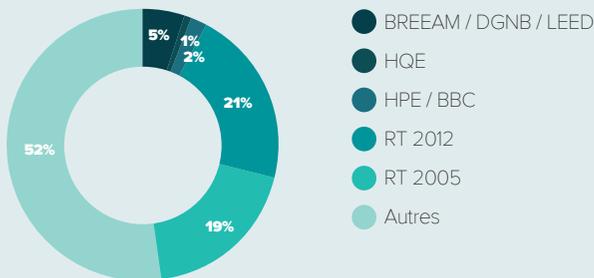
## NOMBRE DE LOCATAIRES

**206**  
locataires



## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

(% de la valeur vénale)



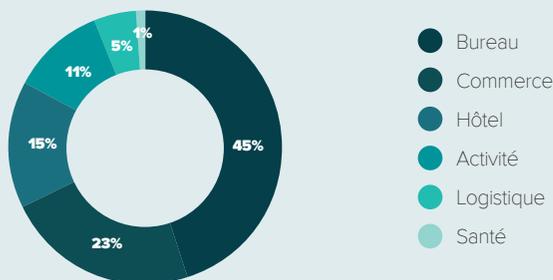
## DURÉE FERME MOYENNE DES BAUX RESTANT À COURIR

**8,5**  
années



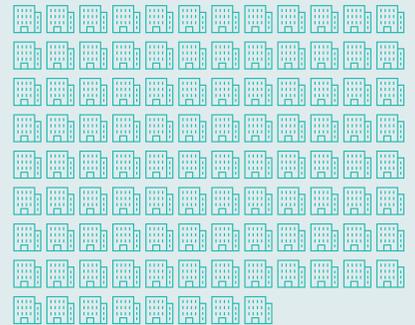
## RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(% de la valeur vénale)



## NOMBRE D'IMMEUBLES

**108**  
immeubles



## SUPERFICIE TOTALE

(en m<sup>2</sup>)



## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER



2T 2018



2T 2018

Locaux occupés :  
● TOF  
● sous franchise  
Locaux vacants :  
● en recherche de locataires



**Hambourg** Galerie



**La Haye** KPN



**Francfort** PSA Banque



**Amsterdam** Novotel



**Hoofddorp** Fedex

# ACQUISITIONS

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

## BW TOWER LAHTI (FINLANDE)



Cet immeuble de bureaux se situe à Lahti, la capitale de la région du Päijät-Häme, au sud de la Finlande.

Lahti est la 8<sup>ème</sup> ville du pays avec 120 000 habitants, située à une heure de voiture d'Helsinki.

L'immeuble est idéalement situé, au pied de la gare centrale, desservant Helsinki et le nord de la Finlande.

Construit en 2015, le bâtiment a été conçu par le cabinet d'architectes finlandais Arkkitehtipalvelu Oy. Les armoires de Lahti, qui représentent une roue en feu ont donné leur nom à l'immeuble « Burning Wheel Tower ».

L'immeuble est certifié « LEED Platinum », la plus haute qualification décernée par LEED, label d'évaluation des bâtiments écologiques le plus utilisé au monde.

L'immeuble a été acquis pour 22 M€ tous frais inclus, et un rendement de 7,05%. Les locataires sont engagés pour une durée ferme moyenne de 6,9 ans.

**Acquis le : 20 juin 2018**

**Prix d'acquisition : 22 M€**

**Rendement à l'acquisition : 7,05% AEM**

**Surface : 7 750 m<sup>2</sup>**

**Locataire : Ville de Lahti , Finnvera Oyj**

**Durée du bail restant à courir : 6,9 ans ferme**

## SCANDIC ET HOLIDAY CLUB TURKU, KEMI, RAUMA, SAARISELKA, KATINKULTA ET KUUSAMON (FINLANDE)

Les 6 hôtels acquis en Finlande sont des 3 et 4 étoiles.

Trois d'entre eux sont des hôtels 3 \* exploités par la plus grande chaîne hôtelière des pays nordiques, Scandic.

Les 3 autres sont des hôtels hauts de gamme 4 \* sous enseigne Holiday Club, groupe qui développe des hôtels « resorts » en Europe.

Tous les hôtels sont dotés d'excellentes infrastructures, notamment piscines et saunas, et ont été rénovés au cours de ces 2 dernières années. Avec leur localisation dans des villes ou dans des destinations touristiques comme la Laponie et la très prisée région des lacs, ils répondent à la demande de leur clientèle, qu'elle soit professionnelle ou de loisir. Ils ont été acquis pour un montant tous frais inclus de 74,2 M€, représentant un taux de rendement à l'acquisition de 7,40%. Les deux locataires sont engagés à payer leur loyer pour une durée de 17,7 ans.

**Acquis le : 28 juin 2018**

**Prix d'acquisition : 74,2 M€**

**Rendement à l'acquisition : 7,40% AEM**

**Surface : 20 000 m<sup>2</sup>**

**Locataires : Scandic et Holiday Club**

**Durée du bail restant à courir : 17,7 ans ferme**



# ACQUISITIONS

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

## EXECUTIVE HEALTH MANAGEMENT BV **HOOFDDORP** (PAYS-BAS)



Cet immeuble de bureaux de près de 4 000 m<sup>2</sup> est situé à Hoofddorp, à proximité immédiate de l'aéroport de Schiphol (3<sup>ème</sup> aéroport européen et principal aéroport des Pays-Bas avec environ 45 millions de passagers par an) et d'Amsterdam. Le montant de l'acquisition est de 6,3 M€ acte en mains reflétant un rendement de 8,23%. Dans le cadre des négociations d'achat le prix a été réduit de 350 000 €. Cette somme sera consacrée à des travaux dans l'immeuble. Après ces travaux, le rendement ressortira à 7,77%. Il s'agit du 3<sup>ème</sup> immeuble acquis par CORUM Origin à Hoofddorp.

**Acquis le : 1 juin 2018**  
**Prix d'acquisition : 6,3 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 8,23% AEM**  
**Surface : 3 905 m<sup>2</sup>**  
**Locataires : Executive Health Management BV, The Front Door, De Best & Partners**  
**Durée du bail restant à courir : 4,5 ans ferme**

Trabis, spécialiste dans la conception et la fabrication d'éléments préfabriqués en béton, est déjà locataire d'un immeuble CORUM Origin acquis en 2017. Il est situé à Yecla, dans la province de Murcia en Andalousie. La société connaît une forte croissance et doit aujourd'hui étendre ses locaux pour développer son activité. C'est dans ce cadre que CORUM Origin fait l'acquisition d'un nouvel immeuble, localisé en face de l'immeuble Trabis acquis en 2016.

Il s'agit d'un immeuble industriel de 14 350 m<sup>2</sup>. Construit entre 2000 et 2005, il a fait l'objet d'une restructuration totale en 2018.

Trabis s'est engagé à payer ses loyers pour une durée de 10 ans et à racheter l'immeuble à CORUM Origin à l'issue des 10 ans, au prix d'acquisition.

**Acquis le : 5 juin 2018**  
**Prix d'acquisition : 14,6 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,5% AEM**  
**Surface : 14 350 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Trabis**  
**Durée du bail restant à courir : 10 ans ferme**



## TRABIS **YECLA** (ESPAGNE)

## PRAXIS **BREDA** (PAYS-BAS)



Le centre commercial de 20 000 m<sup>2</sup> est situé à Breda, au sud des Pays-Bas. La ville compte plus de 180 000 habitants et la zone de chalandise 950 000 personnes.

Le centre commercial est dédié à la maison et à la décoration.

Cet investissement de 20,1 M€ génère un rendement de 7,79%. Les deux principaux locataires représentant 80% des revenus locatifs sont Praxis et De MandemakersGroep.

Les 7 locataires sont engagés à payer leurs loyers pour une durée ferme moyenne de 6,8 ans.

**Acquis le : 15 juin 2018**  
**Prix d'acquisition : 20,1 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,79% AEM**  
**Surface : 20 000 m<sup>2</sup>**  
**Locataires : Praxis, De MandemakersGroep**  
**Durée du bail restant à courir : 6,8 ans ferme**

# ESPACE PRIVÉ CORUM ORIGIN

CORUM Origin est un placement immobilier, il s'agit donc d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée ; il existe un risque de perte en capital, et les revenus ne sont pas garantis. Avant tout investissement ou réinvestissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale et à vos objectifs de placement.

## AVEC CORUM, VOUS ÊTES ACTEUR DE VOTRE ÉPARGNE

Grâce à votre espace privé retrouvez l'ensemble de vos produits et de vos options CORUM dans un seul espace : [www.corum.fr/connexion](http://www.corum.fr/connexion)

# 1

Suivez l'évolution de votre épargne

# 2

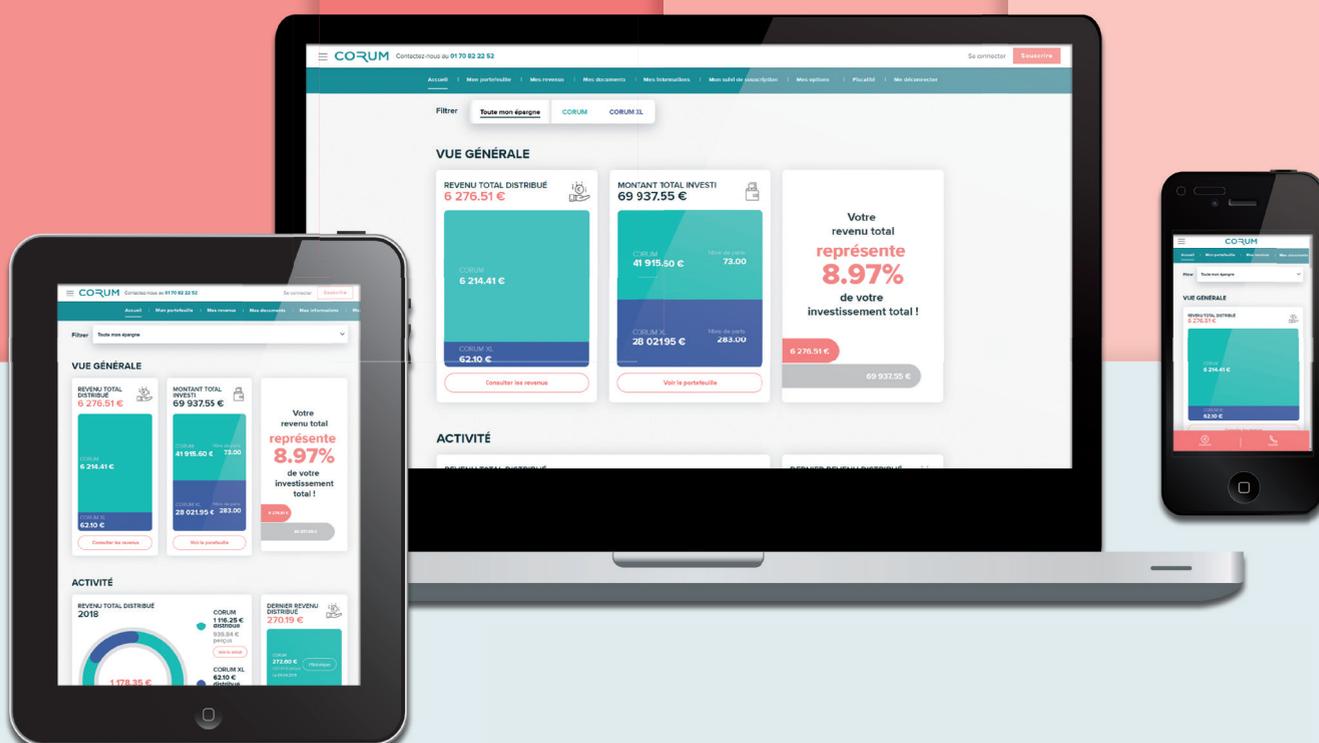
Pilotez vos options Plan Épargne Immobilier et Réinvestissement des Dividendes\*

# 3

Mettez à jour vos informations personnelles

# 4

Téléchargez vos documents (titres de propriétés, relevés trimestriels...)



\*Dividendes potentiels

## 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.

## 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 afférent 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 2018) majoré des contributions sociales de 17,2 % (taux en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018) 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 2017 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 2019, en renvoyant leur attestation sur l'honneur avant le **30 novembre 2018**. 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'informations 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.

L'Assemblée Générale annuelle s'est déroulée le 12 avril 2018. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées, notamment le changement de dénomination sociale de CORUM Convictions à CORUM Origin, sur seconde convocation le 3 mai 2018.

## Souscription à crédit

En cas d'investissement à crédit, l'attention du souscripteur est attirée sur le remboursement des intérêts d'emprunt en fonction des dividendes potentiels 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.



**Siège Social :** 1 rue Euler - 75008 Paris - **RCS Paris** 749 907 507, immatriculée le 28 février 2012 - **Capital social initial :** 950 786 € - **Capital social au 30 juin 2018 :** 1 056 710 723 €

**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.

CORUM Asset Management – 1 rue Euler 75008 Paris - Tél. : 01 53 75 17 56 - [corum@corum.fr](mailto:corum@corum.fr)

[www.corum.fr](http://www.corum.fr)