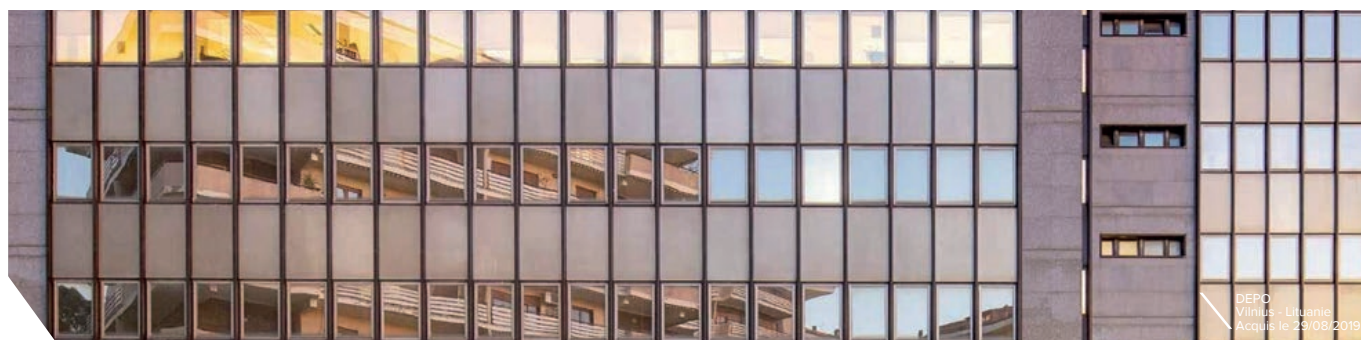


CORUM LE FIL D'ACTUALITÉS

XL 2^{ème} TRIMESTRE 2020 VALIDE DU 1^{er} JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2020

Acheter des parts de la SCPI CORUM XL 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 et du cours des devises. Nous précisons que CORUM Asset Management ne garantit pas le rachat de vos parts. Enfin, comme tout placement rappelez-vous que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant tout investissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale.



DEPO
Vintus - Lituania
Acquis le 29/08/2019

L'ESSENTIEL

PERFORMANCE

6,26 %

Dividende 2019

Objectif de performance annuelle : 5 % non garanti

Objectif de rentabilité à 10 ans

(taux de rendement interne) : 10 % non garanti

INVESTISSEZ DÈS

189 €

Frais et commission
de souscription inclus

DIVIDENDE TRIMESTRIEL

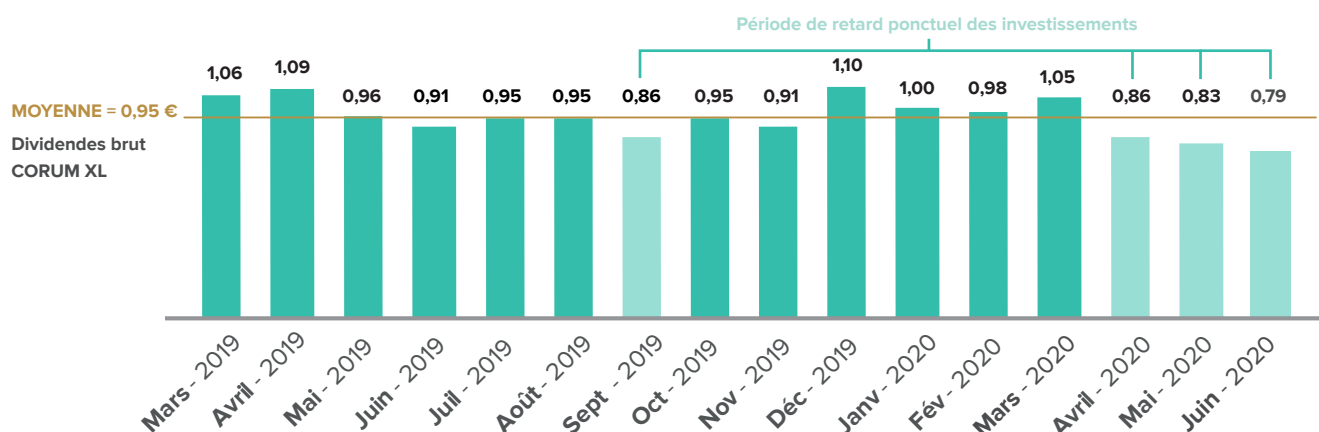
2,48 €

Par part

ASSOCIÉS

19 332

UN CAP MAINTENU PENDANT LA CRISE



source : CORUM

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Le second trimestre 2020 marque une baisse sensible des dividendes, due à un manque de revenus locatifs. Ce manque s'explique par le retard d'investissement, un phénomène qui se produit fréquemment et qui est compensé sur l'année par les mois où les investissements sont réalisés en avance. Aussi faut-il considérer le rendement moyen en fin d'année. Le deuxième semestre s'annonce prometteur côté investissements : les dividendes devraient donc être en hausse. Et la performance annuelle devrait être supérieure à l'objectif fixé de 5 %.

Concernant la crise sanitaire et ses conséquences, un peu moins de 40 % des locataires nous ont contactés pour nous faire part de difficultés. Nos équipes se sont appuyées sur la relation directe qu'elles entretiennent avec eux, et par le dialogue, nous avons maintenu un bon taux d'encaissement des loyers, très proche de la normale. [Pour plus d'information sur le sujet](#), rendez-vous en ligne sur notre page dédiée corum.fr/coronavirus.

LE FILON ANGLAIS

Je vous avais fait part d'une fin probable du « filon » anglais d'ici à la fin 2020 : la crise sanitaire nous offre une prolongation !

Par Frédéric Puzin,
Président 

Progressivement l'Europe sort du confinement. Cela a été une période faite pour tous d'inquiétudes et de remises en cause de certaines de nos certitudes, sur nos activités, notre avenir. Dès le 18 mars, chez CORUM nous avons choisi de vous présenter un scénario possible, mais pessimiste des effets de cette crise sur votre épargne. Notre objectif était de vous permettre de replacer votre épargne CORUM XL dans le contexte général des bourses qui dégringolaient et des placements sans risque mais peu rentables. Entre le 18 mars et le 20 mai, nous vous avons adressé sept communications faisant état de la situation avec nos locataires. Et chaque semaine, nous avons publié **un état des lieux** actualisé sur corum.fr.

Nos équipes partout en Europe ont dû réagir très vite. Notre préoccupation portait sur une vague de demandes de report et annulation de loyer de nos locataires. Depuis la création de CORUM en 2011, nous sommes convaincus que c'est la qualité du locataire et sa capacité à payer un loyer sur le long terme qui créent la valeur de l'immeuble. C'est pourquoi nous les sélectionnons à l'issue d'une analyse financière approfondie, et que nous avons fait le choix d'entretenir une relation directe avec eux. Cette conviction et cette organisation ont été nos meilleures alliées pour traverser la crise sanitaire, et le resteront au cours des mois à venir.

Autre spécificité de CORUM XL qui a joué son rôle d'amortisseur : la très forte diversification géographique et sectorielle. Théorie bien connue des œufs à ne pas tous mettre dans le même panier...

Par ailleurs nous avons pu, pendant cette période de remous, continuer à faire preuve de discernement, et à **profiter des opportunités**. Le patrimoine de CORUM XL s'est enrichi de 4 biens dans 4 pays. Notamment avec une deuxième acquisition en Italie, un immeuble de bureaux à Rome ; le locataire, Colt, est une entreprise de télécommunications qui a réussi à tirer son épingle de la crise du Covid-19, dans un pays pourtant très touché. Mais aussi un investissement réalisé en Grande-Bretagne, à Nottingham. Nous continuons donc à bénéficier du faible niveau auquel s'apprécie la livre sterling. Avec des variations importantes sur les deux

dernières années, elle a atteint un nouveau plus bas en mars 2020 et a renoué avec les cours de mai 2018, lors de la première acquisition de CORUM XL en Grande-Bretagne. Il s'agit donc d'un terrain d'acquisition toujours aussi propice, où l'investissement doit être pensé sur le long terme : nous sommes à des niveaux historiquement bas du marché immobilier et de la devise. Nous considérons que le potentiel d'appréciation tant sur la valeur du patrimoine que sur les loyers est élevé. En tout état de cause, le potentiel de création de valeur est bien meilleur que pour les investisseurs qui ont acheté avant le Brexit, avec une livre à 1,40 € et un marché immobilier 30 % plus cher. Je vous avais fait part d'une fin probable du « filon » anglais d'ici à la fin 2020 : la crise sanitaire nous offre une **prolongation** ! Et s'il peut y avoir sur le court terme des variations négatives, il s'agit bien d'une stratégie de longue durée : pour négocier les virages, il faut piloter en regardant la route à travers le pare-brise, et non les yeux rivés sur le compteur.

Nous espérons tous que l'épisode « confinement » est derrière nous ; pour autant, nous n'en avons pas terminé avec ses conséquences. La pratique forcée du télétravail, le bouleversement du tourisme et les nouveaux modes de consommation induisent autant de transformations potentielles du marché immobilier : nous sommes, et serons, à l'écoute de cette nouvelle réalité. Quant aux véritables effets économiques, ils se feront sans doute sentir plus nettement sur le deuxième semestre 2020, en 2021, voire au-delà. Dans ces circonstances, nous continuerons à nous appuyer sur notre modèle : penser long terme ; utiliser les marchés immobiliers plutôt que les subir en achetant à contrecycle, afin de se donner une perspective de revente à un prix supérieur ; et s'appuyer sur des locataires solides, engagés sur des baux longs, afin de consolider la chaîne de valeur. Nous ne doutons pas, comme toujours en période de crise, que des opportunités apparaîtront à l'achat.

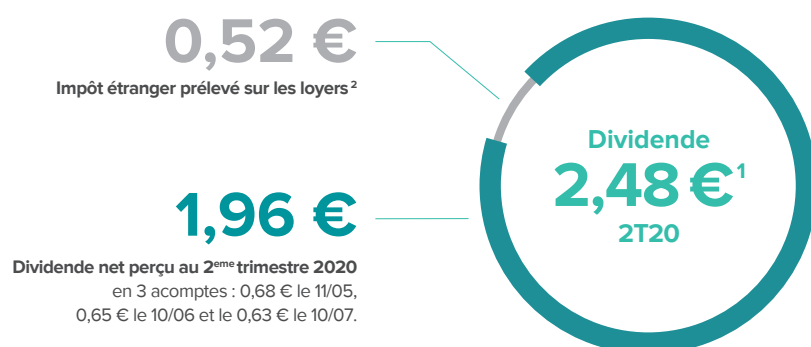
Penser long terme, tirer parti de la nouvelle donne de marché, gérer avec discipline les locataires et vous informer régulièrement : tels sont les fondamentaux qui animeront notre action dans les trimestres à venir. Toutes les équipes de CORUM et moi-même tenons à vous remercier pour votre confiance.

LES PERFORMANCES

DU TRIMESTRE

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne préjugent pas des performances futures de CORUM XL. Comme tout investissement immobilier, le capital n'est pas garanti et la valeur de la part de CORUM XL ainsi que les revenus qui y sont attachés peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

DIVIDENDE PAR PART¹



A noter : CORUM XL paie l'impôt sur les revenus étrangers pour le compte de ses associés.

La part de l'impôt étranger prélevée sur les loyers n'entraîne pas de double imposition.

Prochains versements des dividendes au titre du 3^{ème} trimestre 2020 prévus les 10/08, 10/09 et 12/10.

9,45 €
DIVIDENDE PRÉVISIONNEL POUR 2020

VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31 DÉCEMBRE 2019

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Valeur de réalisation (par part) | 163,71 € |
| Valeur de reconstitution (par part) | 197,36 € |
| Valeur IFI (par part) | 158,28 € |

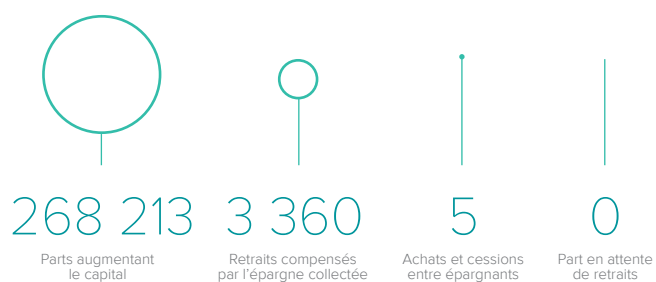
Ces valeurs ont été approuvées lors de l'Assemblée Générale annuelle.

189 €
PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1^{er} AVRIL 2018

Souscription dès une part pour tout nouvel associé.

| | |
|--|----------------|
| Une part (frais et commission de souscription inclus) | 189,00€ |
| Nominal | 150,00 € |
| Prime d'émission | 39,00 € |
| <i>dont commission de souscription due :</i> | |
| - au titre des frais de collecte | 20,41 € |
| - au titre des frais de recherche et d'investissement | 2,27 € |
| dont frais liés à l'acquisition des immeubles | 16,32 € |

ÉPARGNE COLLECTÉE AU COURS DU TRIMESTRE



166,32 €
PRIX DE REVENTE PAR PART

Correspond au prix de souscription de la part en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la société de gestion.

 DATE D'ENTRÉE
EN JOUISSANCE

1^{er} JOUR DU 6^{ème} MOIS
suivant la souscription et son règlement intégral.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

| Date | 30/06/2020 | 31/12/2019 |
|--|------------|------------|
| Capitalisation (en prix de souscription) | 787 M€ | 644 M€ |
| Capital nominal | 624 M€ | 511 M€ |
| Nombre de parts | 4 162 717 | 3 411 885 |
| Nombre d'associés | 19 332 | 15 258 |

La capitalisation correspond au nombre total de parts CORUM XL multiplié par le prix de part : $4\,162\,717 \times 189 \text{ €} = 787 \text{ M€}$.

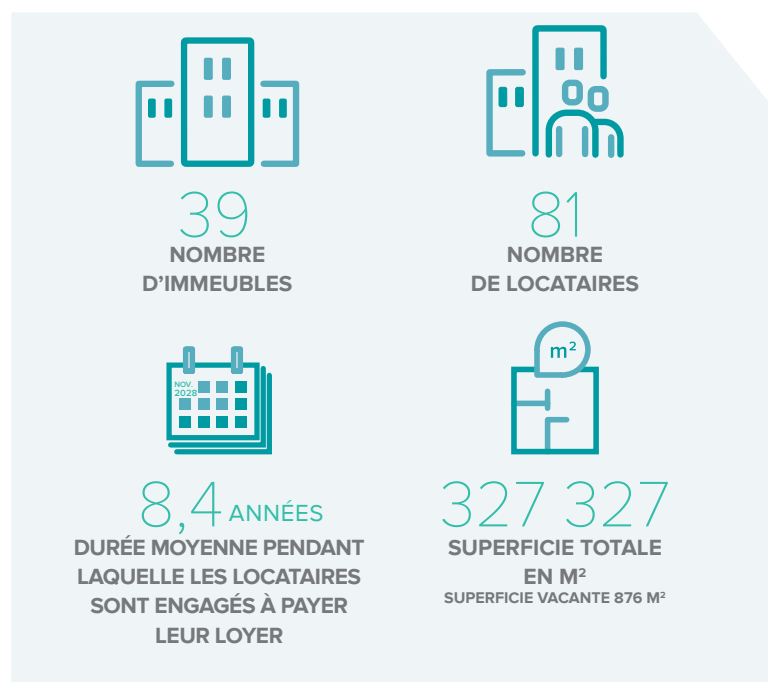
Le capital nominal se calcule quant à lui en multipliant le nombre total de parts CORUM XL par le montant nominal d'une part : $4\,162\,717 \text{ parts} \times 150 \text{ €} = 624 \text{ M€}$.

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 1^{er} jour du trimestre.

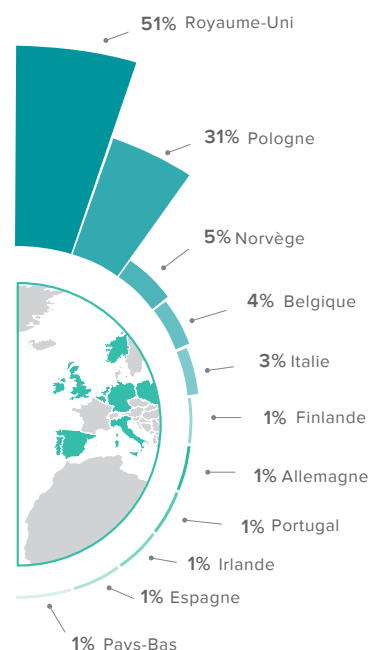
2. Les loyers des immeubles situés à l'étranger subissent des prélèvements à la source, payés par la SCPI, qui sont neutralisés en France soit par octroi d'un crédit d'impôt sur la déclaration d'impôt sur les revenus, soit par le mécanisme du taux effectif (revenus étrangers non imposables en France 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.

LE PROFIL DU PATRIMOINE

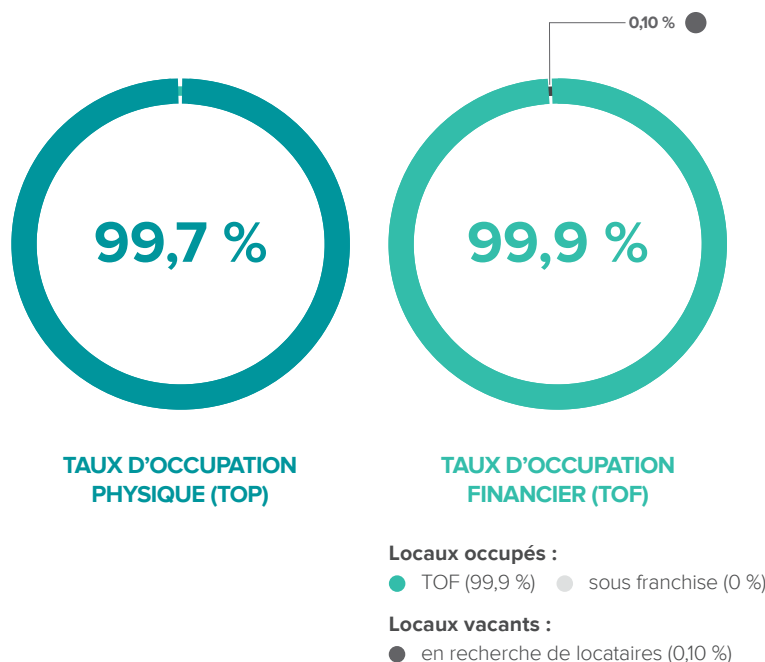
LE PATRIMOINE EN UN COUP D'OEIL



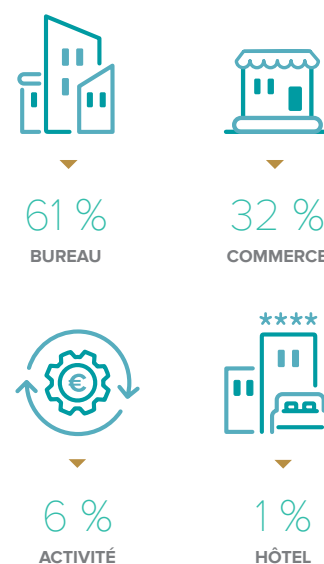
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (% de la valeur vénale)



TAUX D'OCCUPATION DES IMMEUBLES AU 2^{ÈME} TRIMESTRE 2020



RÉPARTITION TYPOLOGIQUE (% de la valeur vénale)



10 405 K€

MONTANT DES LOYERS ENCAISSÉS
au cours du 2^{ème} trimestre 2020

MOUVEMENTS LOCATIFS

Vacance au 30 juin 2020

• 1 à Varsovie LBP (876 m²) - Pologne

Aucune vente au 30 juin 2020

Aucune libération au 30 juin 2020

LES ACQUISITIONS

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

ITALIE

COLT TECHNOLOGY SERVICES ROME

ACQUIS LE 05/05/2020

Prix de l'acquisition : 8,1 M€

Rendement à l'acquisition : 7,24 %

Surface locative : 2 962 m²

Typologie : Bureau

Durée du bail restant à courir : 5,2 ans

Locataire : Colt Technology Services

Cet immeuble de bureaux est situé au sud de Rome en Italie, à environ 14 km du centre-ville, dans un parc de bureaux secondaire desservi par le métro, accueillant des entreprises nationales et internationales telles que Unilever, Ricoh, Cisco... Les bureaux sont entièrement loués par Colt Technology Services, entreprise britannique internationale dans le domaine des télécommunications et dont le siège social se trouve à Londres. Construit en 1974, l'immeuble a été massivement rénové en 2016. Au-delà de la cinquantaine de salariés qui y travaillent, ce data center abrite de nombreux équipements techniques indispensables pour fournir un réseau connecté de près de 5 000 km en Italie.



POLOGNE

DSV INTERNATIONAL SHARED SERVICES VARSOVIE

ACQUIS LE 16/06/2020

Prix de l'acquisition : 61,7 M€

Rendement à l'acquisition : 6,25 %

Surface locative : 20 319 m²

Typologie : Bureau

Durée du bail restant à courir : 10 ans ferme

Locataire : DSV International Shared Services

L'immeuble est situé dans le quartier de Mokotów, actuellement l'aire de bureaux la plus attractive à Varsovie, à environ 6 km du centre-ville. Ce bâtiment de six étages au style moderne scandinave a été achevé en mai 2020. Il répond aux derniers standards de construction et de conception que l'on peut trouver à Mokotów. DSV International Shared Services, spécialisé dans le transport de marchandises à l'international, en est le locataire unique avec plus de 1500 employés. Cet immeuble accueille les services centraux du groupe au niveau mondial tels que la finance, le juridique, le marketing...



LES ACQUISITIONS

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

NORVÈGE

TESLA

SANDNES

ACQUIS LE 23/06/2020

Prix de l'acquisition : 18,56 M€

Rendement à l'acquisition : 7,45 %

Surface locative : 10 044 m²

Typologie : Bureau /
Commerce

Durée du bail restant à courir : 8,5 ans

Locataire : Tesla

Cet immeuble de commerces et de bureaux est situé à Sandnes, la 8^{ème} plus grande ville de Norvège. Situé dans le quartier de Forus, une zone commerciale reconnue, le bâtiment possède un emplacement idéal et stratégique entre Sandnes et Stavanger. Aux alentours, se trouvent des locataires tels que : IKEA, XXL, Jysk, Avis, Ernst & Young et de nombreux concessionnaires automobiles. Ce bâtiment est occupé à 75 % par le constructeur automobile Tesla qui a récemment renouvelé son bail pour une durée de 10 ans sans option de sortie. Il accueille la seule concession et centre de services Tesla de toute l'agglomération, ce qui rend le locataire particulièrement pérenne sur le site. Les 25 % restants sont répartis entre trois locataires dont Swedol, multi-spécialiste dans le domaine des vêtements de travail, de sécurité et autres équipements ou services connexes destinés aux professionnels.



ROYAUME-UNI

IDEAGEN PLC

NOTTINGHAM

ACQUIS LE 30/06/2020

Prix de l'acquisition : 7,27 M€

Rendement à l'acquisition : 6,77 %

Surface locative : 2 676 m²

Typologie : Bureau

Durée du bail restant à courir : 14,8 ans

Locataire : Ideagen Plc

Cet immeuble de bureaux est situé au Royaume-Uni dans la ville de Nottingham (plus de 300 000 habitants), à environ 200 km au nord de Londres, au sein du plus grand parc de bureaux en dehors de la ville : le Ruddington Fields Business Park. Ce dernier accueille plus de 150 000 m² de bureaux occupés par des locataires nationaux et internationaux importants tels que : Vision Express, Hyundai, Experian, Kuehne + Nagel etc. L'immeuble, en forme de U sur deux niveaux, a été construit en 1993 et entièrement rénové en 2020 pour accueillir le siège de la société anglaise Ideagen Plc (le locataire), l'une des principales sociétés de logiciels au monde.



POURQUOI CHOISIR CORUM XL EN ASSURANCE VIE ?

Une fiscalité attractive

Vous bénéficiez, dans certaines conditions, d'une fiscalité avantageuse (exonération ou taux d'imposition réduit) sur les plus-values et sur votre succession.

Une épargne disponible

Vous pouvez demander à tout moment de récupérer tout ou partie de vos capitaux dans un délai de 2 mois. Vous devrez néanmoins attendre 8 ans pour bénéficier de l'avantage fiscal.



“ Chez CORUM, nous pensons que ce n'est pas le contrat d'assurance vie qui crée de la valeur, mais ce qu'il y a dedans. C'est pourquoi nous proposons en exclusivité nos SCPI et nos fonds de financement d'entreprises dans notre contrat d'assurance vie CORUM Life. ”

LE CONTRAT D'ASSURANCE VIE CORUM LIFE

CORUM Life est un contrat d'assurance vie en unités de compte. Les unités de compte sont les parts de SCPI et les obligations de la gamme CORUM L'Épargne qui composent en exclusivité votre contrat CORUM Life. Contrairement aux contrats d'assurance vie en fonds euros qui investissent par exemple dans les obligations d'état, CORUM Life n'offre aucune garantie en capital (sauf en cas de décès jusqu'à 65 ans). Les montants investis dans le contrat CORUM Life sont donc sujets à des fluctuations, à la hausse ou à la baisse, dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers ou immobiliers.

Les produits CORUM L'Épargne en exclusivité

CORUM Life est le seul contrat d'assurance vie à proposer dans sa gamme les produits CORUM L'Épargne, et seulement les produits CORUM L'Épargne. CORUM XL est disponible dans le contrat CORUM Life.

Capital garanti en cas de décès

Les sommes investies sont garanties à 100 % jusqu'à 65 ans en cas de décès, sans frais supplémentaires.

Un investissement simple et flexible

Dès 50 euros, vous avez accès à une sélection de produits dans un même contrat. Vous vous constituez une épargne à votre rythme, en mettant en place des versements réguliers ou ponctuels en toute simplicité.

Aucuns frais supplémentaires liés au contrat

Que vous souscriviez aux produits CORUM L'Épargne en direct ou via CORUM Life, vous ne vous acquittez d'aucuns frais supplémentaires (aucuns frais d'entrée ni de gestion du contrat).

CORUM Life est un contrat géré par la compagnie d'assurance CORUM Life, société au capital social de 20 000 000 € régie par le code des assurances et agréée auprès de l'ACPR. Il est distribué par CORUM L'Épargne, 1 rue Euler 75008 Paris, agissant en qualité d'Agent Général d'Assurance inscrit à l'ORIAS sous le n°20002932.

Avertissements

Acheter des parts de la SCPI CORUM XL 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 et du cours des devises. Nous précisons que CORUM Asset Management ne garantit pas le rachat de vos parts. Enfin, comme tout placement rappelez-vous que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. 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 12 % TTI (Toutes Taxes Inclues) du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission. Les souscriptions sont reçues jusqu'à concurrence du capital plafond statutaire, fixé à 1 000 000 050 €. Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les demandes de retrait lorsque le capital social statuaire 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 166,32 € par part depuis le 1er avril 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 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. 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 3 % (taux en vigueur au 1er janvier 2020).

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 XL 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 2020) majoré des contributions sociales de 17,2 % (taux en vigueur au 1er janvier 2020) 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 5e année et jusqu'à la 21^e (1,65 % pour les prélèvements sociaux), 4 % au terme de la 22^e année (1,60 % pour les prélèvements sociaux), 9 % pour chaque année au-delà de la 22^e 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 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 12,8 % 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, si option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les contribuables disposant d'un revenu fiscal de référence pour l'année 2019 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 2021, en renvoyant leur attestation sur l'honneur avant le 30 novembre 2020. 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 XL 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 gratuitement sur le site internet : 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 de CORUM XL s'est tenue le 25 juin 2020, faute de quorum, elle a été convoquée une seconde fois le 9 juillet 2020. L'ensemble des résolutions ordinaires et extraordinaires a été approuvé.

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.

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

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 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.

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.

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.

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).

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).

Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) : Signifie que la SCPI s'engage, sur la base de plans définis dans le contrat, à acquérir un immeuble avant que ce dernier ne soit construit. Le promoteur a l'obligation de construire et de livrer le bâtiment. L'intérêt d'une VEFA est double : pour le promoteur, elle permet de financer une partie des coûts relatifs à la construction à venir ; pour l'acheteur, de l'acquérir en exclusivité.



Siège Social : 1 rue Euler - 75008 Paris - RCS Paris 824 562 581, immatriculée le 23 décembre 2016 - Capital social initial : 5 179 050 € - Capital social au 30 juin 2020 : 624 407 559 €
Visa SCPI de l'AMF sur la note d'information : n°19-10 en date du 28 mai 2019. 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 L'Épargne est une marque de CORUM Asset Management.

CORUM Asset Management – 1 rue Euler, 75008 Paris - 01 53 75 87 48 - corum@corum.fr
www.corum.fr