

Acheter des parts de CORUM Origin est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit de fait d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée pour lequel il existe un risque de perte en capital et dont les revenus ne sont pas garantis. Nous vous recommandons une durée de placement de 8 ans minimum. Nous attirons votre attention sur le fait que 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.

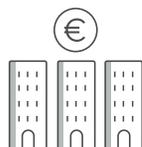
## L'ESSENTIEL



DIVIDENDE  
TRIMESTRIEL  
**16,87€**



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



PERFORMANCES  
**7,28%**  
Dividende 2018  
**5,57%**  
Taux de rendement interne  
sur 5 années

### LES EXPERTS EN PARLENT...

“

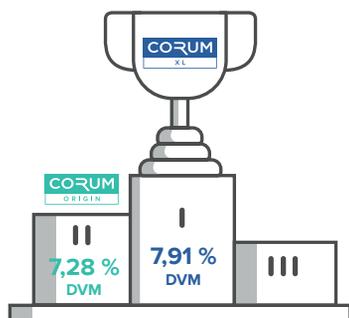
LES SCPI ONT L'AVANTAGE  
D'ÊTRE ACCESSIBLES,  
COMME PAR EXEMPLE  
CELLES GÉRÉES PAR  
CORUM AM : CORUM ORIGIN  
ET CORUM XL, LES PLUS  
PERFORMANTES DU  
MARCHÉ, QU'ON PEUT  
SOUSCRIRE MENSUEL-  
LEMENT AVEC UN PETIT  
BUDGET.

”

**Les Echos**

Article publié le 22.03.2019

## LES ACTUALITÉS



### CORUM ORIGIN SUR LE PODIUM DES MEILLEURES SOLUTIONS D'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Pour la 7<sup>e</sup> année consécutive,  
CORUM Origin est sur le podium des  
SCPI les plus performantes selon le  
classement réalisé par l'Institut de  
l'Épargne Immobilière et Foncière.

## LES ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

3 nouvelles acquisitions renforcent la présence de CORUM Origin en Allemagne et en Estonie.



**25 236**

Associés



# > L'ÉDITORIAL



Par Frédéric Puzin,  
Président de CORUM AM



## CORUM ORIGIN A 7 ANS

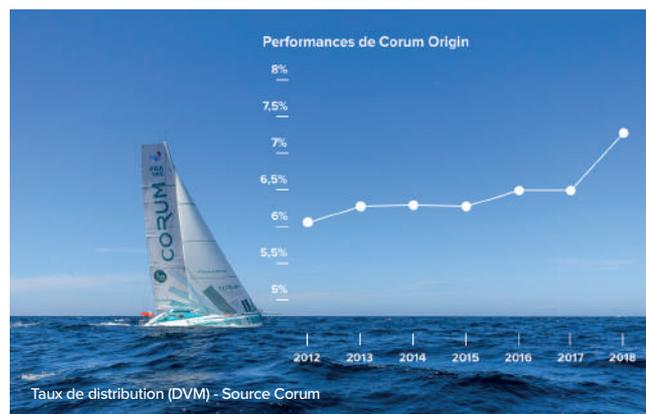
Depuis sa création en 2012, la philosophie de CORUM Origin est simple : apporter aux épargnants des réponses claires aux problématiques de l'investissement immobilier.

L'immobilier est un **investissement tangible**, réel : c'est ce qui fait son succès auprès des épargnants. Contrairement à une croyance largement répandue et savamment entretenue par les professionnels de l'immobilier et la presse, l'immobilier n'est pas une valeur refuge ! La valeur d'un immeuble fluctue dans le temps. Les marchés immobiliers, comme tous les marchés, connaissent des crises et des « boom » même si les cycles sont plus longs et moins violents que sur les marchés financiers.

Pour limiter au maximum ces risques, inhérents aux marchés immobiliers, CORUM Origin a suivi depuis sa création une seule et même stratégie :

- **Savoir investir** en évitant les marchés « chers », en haut de cycle, et en privilégiant les marchés plus abordables qui offrent des revenus locatifs plus élevés.
- **Se diversifier** en évitant « d'avoir tous ses œufs dans le même panier » grâce à la mobilité et à la réactivité. C'est pourquoi CORUM Origin est investie dans 12 pays, avec 116 immeubles occupés par plus de 200 locataires. Ainsi, un marché immobilier qui rencontre une crise, un problème dans un immeuble, le départ d'un locataire ou encore un loyer impayé aura des effets limités sur la performance globale de CORUM Origin.
- Donner la préférence aux immeubles loués à de grandes entreprises sur de **longues durées** pour avoir une meilleure visibilité sur les loyers. Cela permet d'éviter notamment les impayés et les immeubles vacants.
- **Savoir vendre** quand cela est opportun pour saisir les potentielles plus-values.

Cette stratégie, a produit, depuis 2012, des résultats réguliers en phase avec notre objectif de rendement 6%.



Nous pouvons également, marginalement, adopter une stratégie opportuniste en se positionnant sur des immeubles au rendement moins élevés mais qui ont un fort potentiel de plus-value, permettant de générer, lors de leurs reventes des dividendes exceptionnels. C'est ainsi que deux hôtels, loués pour 20 ans ferme à un opérateur solide évoluant sous la marque "Moxy by Marriott", ont rejoint votre patrimoine.

Cet objectif n'est cependant réalisable qu'à condition de **conduire un développement raisonné** de CORUM Origin. Pour cela, il est nécessaire de limiter le montant de l'épargne collectée auprès des épargnants aux opportunités d'achat d'immeubles compatible avec l'objectif de 6% sur le long terme. C'est ainsi que depuis 2016, la collecte d'épargne est limitée entre 300 M€ et 350 M€.

C'est à cette condition et en rappelant que « les performances passées ne préjugent pas des performances futures », que je peux d'ores et déjà vous annoncer qu'en 2019, **CORUM Origin pourra réaliser son objectif de 6%**.

# > LES 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 votre imposition en France.



**Dividende prévisionnel 2019**  
**64,5€**

Prochains versements des dividendes au titre du 2<sup>e</sup> trimestre 2019 prévus les 10/05, 10/06 et 10/07.

## MOUVEMENTS LOCATIFS

**Montant des loyers encaissés au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2019 :**  
30 959 K€

### Vacances au 31/03/2019 :

13 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>)

### Libération au 31/03/2019 :

1 libération à Hoofddorp (684 m<sup>2</sup>)  
1 libération à Actipark (406 m<sup>2</sup>)

## RÉSULTATS TRIMESTRIELS MOYENS



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

## MARCHÉ DES PARTS AU COURS DU TRIMESTRE



**“**

CORUM Origin compte désormais plus de 25 000 associés. Nous vous remercions de votre confiance. Ce premier trimestre 2019 confirme nos résultats 2018 avec une performance toujours au dessus de notre objectif de 6%.

**Jonathan Wasserman,**  
Directeur commercial

**”**

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.

# > PROFIL DU PATRIMOINE

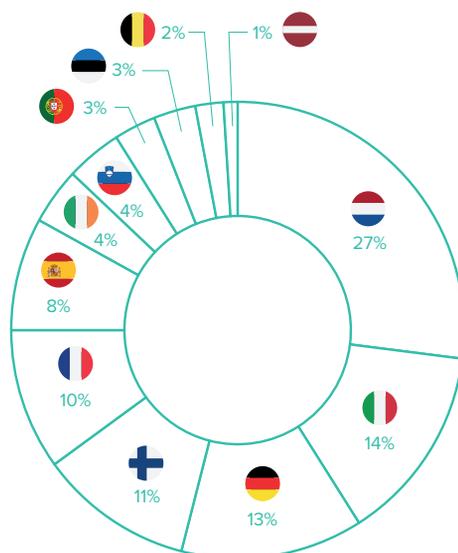
Y COMPRIS VEFA SIGNÉES



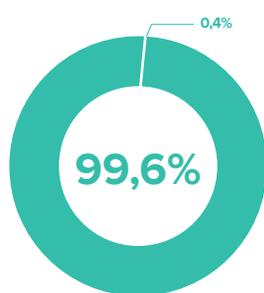
## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(% de la valeur vénale)

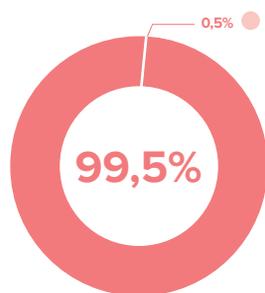
- |  |           |  |          |
|--|-----------|--|----------|
|  | Pays-Bas  |  | Irlande  |
|  | Italie    |  | Slovénie |
|  | Allemagne |  | Portugal |
|  | Finlande  |  | Estonie  |
|  | France    |  | Belgique |
|  | Espagne   |  | Lettonie |



## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) ET FINANCIER (TOF) DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2019



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)



TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

Locaux occupés :

- TOF
- sous franchise

Locaux vacants :

- en recherche de locataires

## RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(% de la valeur vénale)



44%  
BUREAU



21%  
COMMERCE



16%  
HÔTEL



11%  
ACTIVITÉ



7%  
LOGISTIQUE



1%  
SANTÉ

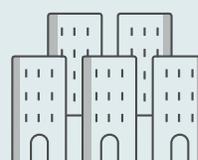


DURÉE PENDANT LAQUELLE LES LOCATAIRES SONT ENGAGÉS À PAYER LEUR LOYER



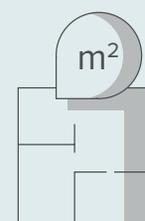
214

NOMBRE DE LOCATAIRES



116

NOMBRE D'IMMEUBLES



1 030 678

SUPERFICIE TOTALE EN M<sup>2</sup>

SUPERFICIE VACANTE 3 965 M<sup>2</sup>

# > EN BREF

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.



Avec CORUM Origin, vous investissez dans l'immobilier locatif professionnel sans les contraintes de gestion (service inclus dans les frais de gestion).

Vincent Dominique, Directeur Général



DÉLAI DE JOUISSANCE

**1<sup>ER</sup> JOUR DU 6<sup>E</sup> MOIS**  
suivant la souscription et son règlement intégral.



## UN REVENU COMPLÉMENTAIRE

CORUM Origin vous verse les revenus potentiels de votre épargne mensuellement. Ainsi, vous profitez des avantages de l'investissement locatif en touchant un revenu complémentaire.



## LE PLAN ÉPARGNE IMMOBILIER

CORUM Origin vous permet de programmer un versement automatique à partir de 50€/mois (à partir d'une part détenue en pleine propriété). Ainsi, vous vous constituez un patrimoine sans effort. Avec le Plan épargne immobilier vous adaptez vos montants et vos fréquences de versements en fonction de votre budget (mensuelles, trimestrielles, annuelles...)



## LE RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES

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.

# 1 075€

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

Souscription dès 1 part pour tout nouvel associé.

<b>Une part (tous frais inclus)</b>	<b>1 075,00€</b>
Nominal	862,00 €
Prime d'émission	213,00 €
Dont commission de souscription due :	
- au titre des frais de collecte	115,71 €
- au titre des frais de recherche et d'investissement	12,90 €

## VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31/12/2018

Valeur de réalisation (par part)	934,38 €
Valeur de reconstitution (par part)	1126,77 €
Valeur IFI (par part)	946,39 €

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

Date	31/03/2019	31/12/2018
<b>Capitalisation (en prix de souscription)</b>	<b>1 591 M€</b>	<b>1 480 M€</b>
Capital nominal	1 275 M€	1 187 M€
Nombre de parts	1 479 593	1 376 716
Nombre d'associés	25 236	23 284

# > LES ACQUISITIONS



*Ces deux hôtels situés en Allemagne constituent un investissement marginal dans notre stratégie. Si le rendement de ces immeubles se situe en dessous des 6%, nous considérons toutefois qu'ils offrent un bon potentiel de plus-value. De plus les locataires sont engagés à payer leur loyer pendant 20 ans ce qui permet d'avoir une belle visibilité sur les revenus locatifs.*

Philippe Cervesi, Directeur des investissements



## ALLEMAGNE

### ODYSSEY HOTEL GROUP DÜSSELDORF

ACQUIS LE : 15/02/2019



**Prix de l'acquisition : 20,4 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 5,63%**

**Surface : 4 721 m<sup>2</sup>**  
**Locataires : Odyssey Hotel Group**

**Durée du bail restant à courir :**  
**20 ans ferme**

Livré début 2019, cet hôtel exploité sous la marque Moxy by Marriott comprend plus de 150 chambres. Il est situé à 10km au sud du centre-ville de la 7<sup>ème</sup> ville allemande : Düsseldorf.

L'hôtel dispose d'une surface totale de 4 721 m<sup>2</sup> et d'une soixantaine de places de parking. Moxy Hotels, le nouveau concept du groupe Marriott International créé en 2014 propose des « boutiques-hôtels pour voyageurs modernes ». La cible est principalement les jeunes avec un design original, des chambres à la pointe de la technologie, des espaces communs variés et des prix abordables.

L'hôtel de 4 étages dispose également de plusieurs espaces au rez-de-chaussée : bar à cocktails, espace détente, zone de travail...

Bien desservi par les transports en commun et par les axes routiers, l'établissement se trouve à proximité immédiate du siège social d'Henkel, entreprise allemande leader dans trois domaines d'activités : les colles et adhésifs, la cosmétique et les détergents & produits d'entretien de la maison. Ce bâtiment fait également office

de centre de formation du groupe et de lieu de conférence : les besoins en termes d'accueil des collaborateurs du monde entier sont conséquents et constituent un bon socle de clients réguliers pour l'établissement.

Le montant de l'acquisition s'élève à 20,4 M€ tous frais inclus et génère un rendement de 5,63%. Le locataire s'est engagé à payer son loyer pendant 20 ans.

Fondé en 2012 aux Pays-Bas, Odyssey Hotel Group est une société spécialisée dans la gestion hôtelière qui participe au développement de ses hôtels et en exploite en location de longue durée une quinzaine, avec une dizaine supplémentaire en projet. Le groupe travaille notamment en collaboration avec de nombreuses marques prestigieuses telles que Marriott International, Holiday Inn, Autograph Collection Hotels ou encore Aloft Hotels. Son chiffre d'affaires en 2017 s'élève à 19M€ (+25% par rapport à 2016).

# > LES ACQUISITIONS

## ALLEMAGNE

### ODYSSEY HOTEL GROUP FRANCFORT

ACQUIS LE : 23/03/2019



Prix de l'acquisition : 21,9 M€  
Rendement à l'acquisition : 5,71%

Surface : 5 254 m<sup>2</sup>  
Locataires : Odyssey Hotel Group

Durée du bail restant à courir :  
25 ans ferme

Cet hôtel neuf, exploité sous la marque Moxy by Marriott a ouvert ses portes en avril 2019. Il est situé à Kelsterbach, à proximité immédiate de l'aéroport de Francfort en Allemagne, le quatrième en termes de fréquentation en Europe avec 70 millions de passagers en 2018. Le centre-ville de la quatrième place financière d'Europe et ville la plus riche d'Allemagne, où est notamment implantée la Banque Centrale Européenne, se situe à seulement 20 minutes de l'hôtel.

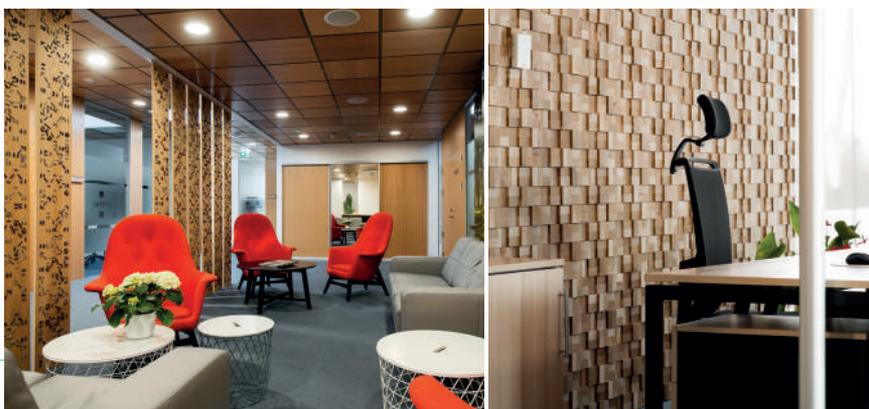
L'établissement dispose de 188 chambres climatisées réparties sur 5 étages. Il propose également un salon commun, un bar, une épicerie fine, une salle de sport et un espace de travail, sur une surface totale de 5254 m<sup>2</sup>.

Le montant de l'acquisition s'élève à 21,9 M€ tous frais inclus et génère un rendement de 5,71%. Le locataire s'est engagé à payer son loyer pendant 25 ans.

## ESTONIE

### OÜ HARMET TALLINN

ACQUIS LE : 04/01/2019



Prix de l'acquisition : 28,9 M€  
Rendement à l'acquisition : 7,47%

Surface : 28 164 m<sup>2</sup>  
Locataires : Oü Harmet

Durée du bail restant à courir :  
15 ans ferme

L'actif, construit en 2017, est situé près de Tallinn, capitale de l'Estonie. A proximité de connexions routières et portuaires majeures, son emplacement est stratégique pour le locataire OÜ HARMET dont les exportations sont majoritairement à destination des pays nordiques. L'Estonie affiche une croissance économique de 3,5% en 2018. Cet actif, construit spécifiquement pour les besoins du groupe OÜ HARMET, est le plus grand site de production du groupe, à savoir : 28 000 m<sup>2</sup> dédiés principalement aux activités de production et de stockage. Près de 350 modules d'habitation préfabriqué (e.g. : maisons et salles de bain en kit, etc.) sont produits par mois au sein de cet actif. Cette usine de plus de 28 000m<sup>2</sup> inclut des espaces de stockage et près de 22 000 m<sup>2</sup> dédiés à la production. Cette structure permet

de répondre aux objectifs de fabrication du locataire : le groupe OÜ HARMET. Le groupe a prévu d'y construire plus de 350 modules de pièces d'habitation par mois .

OÜ HARMET, s'est engagé sur un bail de 15 ans ferme – toutes les charges, taxes, maintenance et travaux structurels sont à sa charge. Le montant de l'acquisition s'élève à 28,9 M€ tous frais inclus pour un rendement de 7,47 %.

Le groupe estonien OÜ HARMET est le leader de la conception et de la réalisation des modules de pièces d'habitation prêts à l'emploi (salles de bain, appartements en kit...). Fondée en 1992, l'entreprise emploie aujourd'hui plus de 650 salariés en Estonie. En 2017, le groupe a généré 77 M€ de chiffre d'affaires.

#### 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 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 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 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 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. 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. L'Assemblée Générale de CORUM Origin se tient le 18 avril 2019.

#### 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



#### 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, 0,10% et quote-part de plus-values distribuées, 0,35% en 2018) par le prix acquéreur moyen de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle de CORUM Origin.

**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 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.



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 mars 2019 : 1 275 409 473 €

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-1100012, agréée au titre de la directive AIFM.

CORUM Asset Management – 1 rue Euler 75008 Paris - Tél. : 01 53 75 87 48 - [corum@corum.fr](mailto:corum@corum.fr)  
[www.corum.fr](http://www.corum.fr)