

**Acheter des parts de CORUM est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée, le capital et les revenus non 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

**16,12€**

RÉSULTATS TRIMESTRIELS

Réserve	Dividende
1,32€	16,12€

INVESTISSEZ DÈS

**1060€**

Tous frais inclus.

PERFORMANCES

**6,30%**

Distribué en 2015

**4,92%**

Taux de rendement interne sur 4 années

## DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE

**Ce trimestre, les Associés CORUM recevront en plus de leurs dividendes mensuels une distribution exceptionnelle.** Elle est l'illustration de la gestion dynamique du patrimoine de CORUM et consécutive à la vente d'un actif situé à Tarragone (Espagne). Cette vente permet à CORUM de dégager une plus-value nette de 1 M€, qui sera intégralement distribuée. Ainsi, tous les Associés CORUM au 30 juin 2016 (pleins propriétaires et nus propriétaires) percevront une distribution exceptionnelle de 1,64€ par part.

DISTRIBUTION EXCEPTIONNELLE

**1,64€**

PAR PART

## AUGMENTATION DU PRIX DE LA PART

**Pour la 4<sup>e</sup> année consécutive, CORUM a augmenté son prix de part le 1<sup>er</sup> juin 2016.**

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



AVEC 8 ACQUISITIONS AU COURS DU TRIMESTRE, CORUM EST DÉSORMAIS PRÉSENTE DANS 9 PAYS DE LA ZONE EURO

**10 484**

associés



## CORUM FAIT SON ENTRÉE **EN IRLANDE ET EN ITALIE**

8 acquisitions ont eu lieu au cours du trimestre, dont 2 dans 2 nouveaux pays : l'Irlande et l'Italie. CORUM poursuit ainsi sa stratégie de diversification en zone euro et est désormais implantée dans 9 pays : la France, l'Allemagne, les Pays-Bas, l'Espagne, le Portugal, la Belgique, la Slovénie et maintenant l'Irlande et l'Italie.

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



### GIMI **MONSELICE(ITALIE)**

L'actif est situé à Monselice, dans la province de Padoue au Nord-Est de l'Italie. La région est l'une des plus grandes zones industrielles d'Europe, abritant plus de 1 300 entreprises et plus de 50 000 employés. Il s'agit d'un immeuble de logistique et activités d'une surface de 48 272 m<sup>2</sup>, acquis pour un montant de 25 M€ et un taux de rendement à l'acquisition de 7,54 % AEM. Il bénéficie d'un bail ferme triple net de 12 ans.

**Acquis le 30/05/2016**  
**Prix d'acquisition : 25 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,54 % AEM**  
**Surface : 48 272 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : GIMI**  
**Durée du bail restant à courir : 12 ans ferme**



### HARVEY NORMAN **CORK(IRLANDE)**

L'actif est situé à Cork, seconde ville d'Irlande. Localisé dans une zone commerciale, l'immeuble de 4 100 m<sup>2</sup> est idéalement positionné à la jonction de deux routes nationales, l'une reliant le centre ville à l'aéroport, l'autre Dublin à Cork.

**Acquis le 04/04/2016**  
**Prix d'acquisition : 8,4 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 8,06% AEM**  
**Surface : 4 100 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Harvey Norman**  
**Durée du bail restant à courir : 9,5 ans**

### **VENTE** TARRAGONE(ESPAGNE)

CORUM profite du haut de cycle du marché espagnol pour vendre un actif. Acheté 7,6M€ AEM en 2013, l'actif situé à Tarragone a été vendu en mai 2016 9,4M€, soit une plus-value de +23%. Une belle performance pour un actif conservé 3 ans par votre SCPI.

**Cédé le 26/04/2016 - Prix de cession : 9,4 M€ - Surface : 3 731 m<sup>2</sup>**

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

## HILTON ANVERS(BELGIQUE)



L'hôtel est situé dans un emplacement unique à Anvers, face à la Gare Centrale, desservie notamment par les trains internationaux Thalys et InterCity. Elle a été élue à plusieurs reprises parmi les plus belles gares du monde, ce qui en fait un lieu d'exception. L'immeuble, un bâtiment en cours de rénovation de 8 207 m<sup>2</sup> comprenant 142 chambres, sera livré en juillet 2017. C'est l'enseigne Hampton by Hilton qui s'y installera, pour un bail ferme supérieur à 20 ans.

**Acquis le 02/06/2016 - Prix d'acquisition : 17,8 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,03 % AEM - Surface : 8 207 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Hampton by Hilton - Durée du bail restant à courir : plus de 20 ans**

## FOOT LOCKER UTRECHT(PAYS-BAS)

Cet immeuble de bureaux de près de 7 000 m<sup>2</sup> est loué à Foot Locker qui y a établi son siège social européen. L'actif est localisé dans l'agglomération d'Utrecht, au centre des Pays-Bas, non loin de l'axe autoroutier majeur reliant Amsterdam à Eindhoven.

**Acquis le 23/05/2016 - Prix d'acquisition : 8,8 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 9,25 % AEM - Surface : 6 687 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Foot Locker - Durée du bail restant à courir : 9 ans**



## TRABIS MURCIA(ESPAGNE)



L'actif de près de 24 000 m<sup>2</sup> est constitué d'un ensemble immobilier à usage d'activité et de logistique. Il est situé dans la province de Murcia en Andalousie, à proximité de l'A31 reliant Madrid, Valence et Barcelone. Il bénéficie d'un bail ferme de 10 ans assorti d'une obligation de rachat par le locataire à l'issue du bail.

**Acquis le 10/05/2016 - Prix d'acquisition : 24,8 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,61 % AEM - Surface : 23 904 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Trabis - Durée du bail restant à courir : 10 ans ferme**

## OLYMPUS LEIDERDORP(PAYS-BAS)

Cet immeuble de bureaux en construction sera loué à Olympus, acteur majeur dans le domaine de la santé et de l'électronique grand public en Europe. L'actif est localisé à Leiderdorp, dans l'agglomération de Leiden qui jouit d'une localisation centrale, à proximité d'Amsterdam, La Haye et Rotterdam. Livré en janvier 2017, il bénéficiera d'un bail ferme de 12 ans.

**Acquis le 24/06/2016 - Prix d'acquisition : 7,5 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 7,41 % AEM - Surface : 2 696 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Olympus - Durée du bail restant à courir : 12 ans**



## KINDERWENS LEIDERDORP(PAYS-BAS)



L'actif se situe à Leiderdorp, dans l'agglomération de Leiden qui est le centre scientifique des Pays-Bas. Construit en 2010, il est loué à Kinderwens (clinique spécialisée dans la fertilité).

**Acquis le 25/04/2016 - Prix d'acquisition : 5,5 M€**  
**Rendement à l'acquisition : 8,38 % AEM - Surface : 2 203 m<sup>2</sup>**  
**Locataires : Kinderwens - Durée du bail restant à courir : 8 ans**

## AVRIL RENNES(FRANCE)

L'acquisition vient compléter la présence de CORUM au sein du parc Val Plaza, qui y a déjà réalisé 2 acquisitions. L'actif est loué à Avril, acteur majeur des filières d'huiles et protéines.

**Acquis le 28/06/2016 - Prix d'acquisition : 2,3 M€ - Rendement à l'acquisition : 7,50 % AEM - Surface : 1 454 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Avril (Lesieur) - Durée du bail restant à courir : 3 ans**

# LES CLÉS DU SUCCÈS DE CORUM RESTENT INCHANGÉES



**1,5 %.** Le 2<sup>e</sup> trimestre aura été marqué par la 4<sup>e</sup> augmentation successive du prix de la part en 4 ans. Il a ainsi été porté à 1 060 € le 1<sup>er</sup> juin 2016.

**23 %.** La plus-value dégagée sur l'immeuble acheté en Espagne il y a 3 ans, au plus fort de la crise immobilière du pays et revendu le 26 avril 2016.

**2.** Les nouveaux pays dans lesquels CORUM est investie : Irlande et Italie, ce qui porte à 9 le nombre de pays où CORUM est présente.

**17,3 €.** C'est le dividende trimestriel par part le plus élevé depuis la création de CORUM. 16,12 € de dividende issu du résultat d'exploitation de la SCPI, en hausse de 1,5 % par rapport à l'année dernière à la même époque et **1,64 €** issue de la plus-value sur l'actif cédé en Espagne. CORUM crée de la valeur et la restitue sous forme de dividendes à ses associés.

**10 484.** C'est le nombre d'associés. Vous étiez 6 000 il y a tout juste un an.

Ce 2<sup>e</sup> trimestre 2016 est à lui seul un résumé de CORUM. Une communauté d'associés toujours plus grande, réunie dans un projet d'épargne immobilière privilégiant la performance. Avec l'Europe pour horizon d'investissement et des convictions sur le marché immobilier : « Utiliser les cycles plutôt que les subir ! ». La plus-value dégagée sur l'immeuble espagnol en 3 ans seulement en est la parfaite illustration.

A ce sujet, je vous ai exprimé dans l'éditorial du dernier BTI, comme je l'ai fait à plusieurs reprises depuis 2 ans, mes inquiétudes sur le marché immobilier français sur lequel CORUM n'investit quasiment plus : trop d'argent, trop d'investisseurs et des taux d'intérêts nuls qui justifient d'acheter des immeubles avec des rentabilités très basses, donc de plus en plus chers. Nous sommes près du haut de cycle. Et une question : que se passerait-il le jour où les taux remonteraient ? Ma réponse était une baisse de la valeur des immeubles, donc destruction de valeur, moins-value, crise immobilière... et on retrouve le bas de cycles. Mais beaucoup d'argent perdu entre les deux cycles. Le Haut Comité de Stabilité

Financière, rattaché à Bercy a émis un rapport début avril 2016 dans lequel il exprime clairement les craintes dont je vous faisais part. Il a quantifié dans son rapport les excès actuels des investisseurs sur le marché français : le marché de l'immobilier commercial parisien serait surévalué de 15 à 25 %. Cette position nous renforce dans la pertinence de notre stratégie qui privilégie actuellement les autres marchés européens, tout en restant très prudent notamment sur l'Allemagne qui est frappée des mêmes symptômes.

Les clés du succès de CORUM depuis sa création il y a 4 ans restent inchangées :

- **Des performances en ligne avec les objectifs annoncés.** Et sensiblement au-dessus du marché depuis 4 ans.

- **La considération portée aux associés** : un dividende payé mensuellement le 10 de chaque mois, un bulletin trimestriel d'information adressé dans les 10 jours suivant la fin du trimestre et un rapport annuel communiqué au cours du premier trimestre.

- **Une totale transparence dans l'information délivrée.** Par exemple :

- Lors d'une acquisition, le taux de rendement de l'immeuble est systématiquement communiqué. Pour les 53 immeubles du patrimoine il est de 7,80 % en moyenne.

- Ou encore la durée moyenne des baux fermes restant à courir qui exprime la période pendant laquelle les locataires en place sont contraints de payer leur loyer, gage de la visibilité des futurs dividendes servis aux associés, est communiquée tous les trimestres. Elle est actuellement de plus de 9 ans.

- **Et une stratégie d'investissement clairement exposée...** « Utiliser les cycles plutôt que les subir ! »

Une chose vient de changer cependant en ce printemps 2016. CORUM Convictions a fait peau neuve avec un nouveau logo modernisé, recentré sur le nom CORUM et un nouveau site internet. Mais, rassurez-vous, nous ne perdons ni nos convictions, ni nos performances !

**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. Comme tout investissement immobilier, le capital n'est pas garanti, la valeur de la part de CORUM ainsi que les revenus qui y sont attachés, peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

## REVENUS DISTRIBUÉS PAR PART



Distribution exceptionnelle  
**1,64€<sup>3</sup>**

À noter : La part des revenus sur laquelle un impôt étranger est prélevé à la source est neutralisée lors de l'imposition en France.<sup>2</sup>

Prochains versements des dividendes au titre du 3<sup>e</sup> trimestre 2016 prévus les 10/08, 12/09 et 10/10.  
Dividende prévisionnel 2016 : 62, 70€

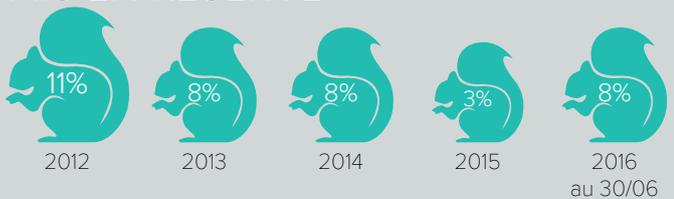
## 1 060€ NOUVEAU PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JUIN 2016

<b>Une part (tous frais inclus)</b>	<b>1 060,00 €</b>
Nominal	862,00 €
Prime d'émission	198,00 €
Dont commission de souscription due :	
- au titre des frais de collecte	114,10 €
- au titre des frais de recherche et d'investissement	12,72 €

## DÉLAI DE JOUISSANCE

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

## ÉVOLUTION DU RÉSULTAT MIS EN RÉSERVE

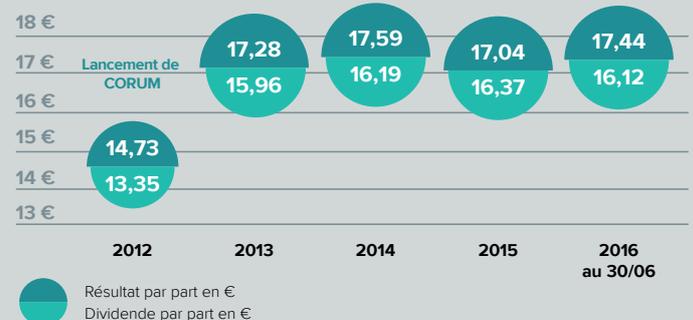


Part du résultat non distribuée et provisionnée pour faire face aux potentiels aléas futurs.

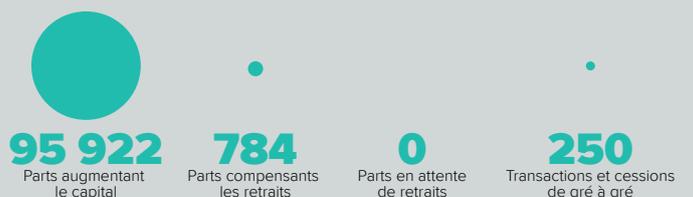
## VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31/12/2015

Valeur de réalisation (par part)	895,00 €
Valeur de reconstitution (par part)	1 088,00 €
Valeur ISF (prix de retrait par part)	919,98 €

## RÉSULTAT MOYEN PAR TRIMESTRE



## MARCHÉ DES PARTS AU COURS DU TRIMESTRE



## ÉVOLUTION DU CAPITAL

	30/06/2016	31/12/2015
<b>Capitalisation (en prix de souscription)</b>	<b>672 M€</b>	<b>494 M€</b>
Capital nominal	546 M€	408 M€
Nombre de parts	633 661	472 927
Nombre d'associés	10 484	8 104

## MOUVEMENTS LOCATIFS

**Montant des loyers encaissés au cours du 2<sup>e</sup> trimestre 2016** 9 037 K€

**Vacances au 30/06/2016** 9 locaux commerciaux : 3 à Amneville (468 m<sup>2</sup>), 2 au Creusot (254 m<sup>2</sup>), 1 à Valenciennes (195 m<sup>2</sup>), 1 à Torcy (244 m<sup>2</sup>), 1 à Hambourg (368 m<sup>2</sup>), 1 à Technoparc (250 m<sup>2</sup>)

**Libérations au 30/06/2016** 1 cellule à Technoparc (250 m<sup>2</sup>)

**Relocations au 30/06/2016** 1 cellule à Actipark (406 m<sup>2</sup>)

1. Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte par le nombre de parts détenues et s'entend pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1er 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 montant de la distribution exceptionnelle (distribution de la plus-value de cession d'actif immobilier) est égal au montant distribué divisé par le nombre de parts détenues et s'entend par associé propriétaire ou nu-propriétaire de ses parts au 30.06.16

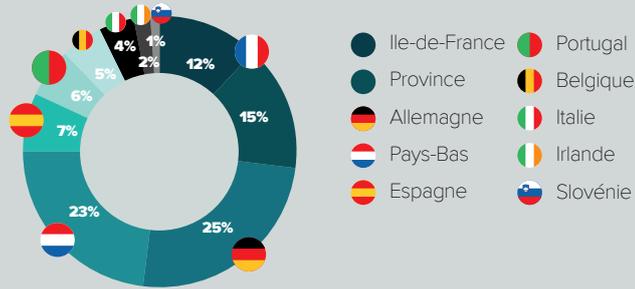
Retrouvez le montant de votre dividende dans votre espace associé : [www.corum.fr](http://www.corum.fr)

# PROFIL DU PATRIMOINE

Y COMPRIS VEFA SIGNÉES

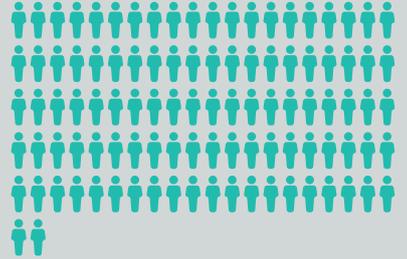
## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(% de la valeur vénale)



## NOMBRE DE LOCATAIRES

**102**  
locataires



## QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

(% de la valeur vénale)



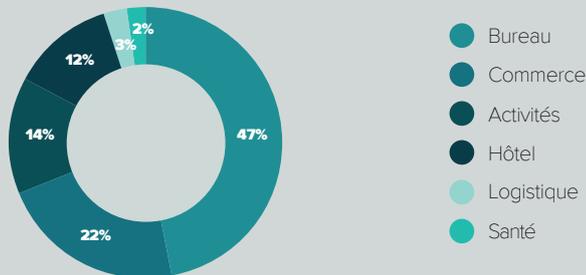
## DURÉE FERME MOYENNE DES BAUX RESTANTS À COURIR

**9,12**  
années



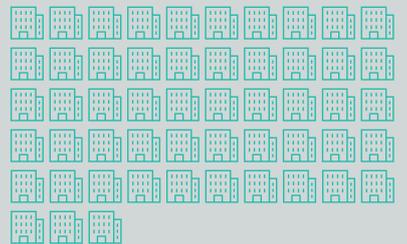
## RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(% de la valeur vénale)



## NOMBRE D'IMMEUBLES

**53**  
immeubles



## SUPERFICIE TOTALE

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



## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER

(en %)



TOP 2T 2016



TOF 2T 2016



Hambourg Galerie



La Haye KPN



Francfort Deutsche Bank



Amsterdam Novotel



Vélizy General Electric

RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE NOUVEAU SITE **WWW.CORUM.FR**

Privilégiant la simplicité et la clarté, le nouveau site web de CORUM vous facilitera l'accès aux informations de votre SCPI et vous permettra de prendre contact facilement avec votre conseiller.



RETROUVEZ-NOUS

Retrouvez votre SCPI CORUM dans la presse...



## 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 1 034 400 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 933,18 € par part depuis le 1<sup>er</sup> juin 2016.

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 revenus à compter du premier jour du mois de la cession. Les cessions de parts ne sont pas soumises à agrément.

**3. Droits d'enregistrement** 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 2015) 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 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 2015) majoré des contributions sociales de 15,5 % (taux en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012) soit un taux global de 34,5 %.

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 sont 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** 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 2015 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 2017, en renvoyant leur attestation sur l'honneur avant le **30 novembre 2016**. 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.

## Vie sociale

Les statuts et la note d'information (actualisée) 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 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 revenus. 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 revenus.

**Taux de distribution (DVM)** : Taux de Distribution sur Valeur de Marché, défini comme le dividende brut, avant prélèvements, 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 revenus distribués.

**CORUM**

L'immobilier sans l'immobilité

**Siège Social** : 6 rue Lamennais - 75008 Paris - **RCS Paris** 749 907 507, immatriculée le 28 février 2012 - **Capital social initial** : 950 786 € - **Capital social au 30 juin 2016** : 546 215 782 €

**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 20 mai 2016.

**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 - 6 rue Lamennais 75008 Paris - Tél. : 01 53 75 17 56 - [corum@corum-am.com](mailto:corum@corum-am.com)

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