

CORUM LE FIL D'ACTUALITÉS

XL 3^{ème} TRIMESTRE 2019 VALIDE DU 1^{er} OCTOBRE AU 31 DÉCEMBRE 2019

Acheter des parts de CORUM XL 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 et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 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.

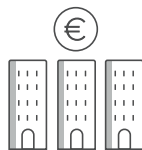
L'ESSENTIEL



DIVIDENDE TRIMESTRIEL
2,76 €
Par part



INVESTISSEZ DÈS
189 €
Frais et commission de souscription inclus



PERFORMANCES
7,91 %*
Dividende 2018
Objectif de performance à 10 ans (taux de rendement interne) : 10 % non garantis

*Nous vous rappelons que l'objectif de performance annuelle est de 5% (non garanti)



LE SAVIEZ-VOUS ?

Vous pouvez vous constituer une épargne à votre rythme avec le versement programmé du Plan Épargne Immobilier.

- ▶ Investissez dans de nouvelles parts CORUM XL dès 50 € par mois à partir d'une part détenue.
- ▶ Choisissez votre fréquence de versement : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle.
- ▶ Modifiez ou annulez à tout moment et sans frais votre option en vous connectant à votre espace privé sur corum.fr.

LES ACTUALITÉS



CORUM XL : ÉLUE SCPI LA PLUS PROMETTEUSE

Décernée par le magazine *Le Particulier*, CORUM XL a reçu une Victoire d'Or de la SCPI la plus prometteuse*.

Ce prix vient récompenser les bonnes performances de l'année 2018 et la stratégie opportuniste en zone euro et au-delà.

*Distinction par *Le Particulier* publiée en Octobre 2019 récompensant les SCPI les plus prometteuses basée sur 9 des 15 critères élaborés par *Le Particulier*. Le

LES ACQUISITIONS

6 nouvelles acquisitions renforcent le patrimoine de CORUM XL dont une dans un nouveau pays : l'Italie.



Pour en savoir plus,
contactez-nous au
01 70 82 25 56

12 428

Associés



> L'ÉDITORIAL



Par Frédéric Puzin,
Président de CORUM AM



BREXIT : UNE HISTOIRE SANS FIN ?

Entre le dernier fil d'actualités de CORUM XL et celui-ci, le Royaume-Uni a trouvé un nouveau premier ministre dont il est peut-être déjà sur le point de se séparer : Boris Johnson. Avec un enjeu tel que le Brexit, qui aurait pu imaginer que le premier ministre d'une grande démocratie suspende les travaux de son parlement et, quinze jours plus tard, que la Cour suprême le désavoue en déclarant illégale cette suspension ? Et qui sait ce qui se passera le 31 octobre prochain, date officielle de sortie de l'Europe du Royaume-Uni. Y aura-t-il un accord avec l'Europe ? Le Brexit sera-t-il de nouveau repoussé ? Si on avait écrit ce scénario il y a un an, nombreux auraient qualifié celui-ci de pure science-fiction. Et pourtant !

Sur cette période, la livre est passée de 1,14€ le 1^{er} juillet à 1,07€ le 12 août, cours historique le plus bas déjà atteint le 28 août 2017, pour finir finalement à 1,13€ le 30 septembre. **Pendant cette période, votre SCPI a acheté 5 immeubles au Royaume-Uni pour un montant total de 77,7 M£.** Sur ces 5 acquisitions, le taux moyen de la livre est de 1,099€. En moyenne, ces 5 acquisitions ont été réalisées avec un gain de change de 2,3 M€ au 30 septembre 2019.

Mais ceci n'est que l'écume des choses car il est certain que le psychodrame du Brexit prendra fin un jour. Brexit ou pas Brexit ? Si Brexit, accord ou pas accord ? Il faut penser nos investissements au Royaume-Uni sur 5 ans.

Notre conviction chez CORUM est qu'après cette crise, le cours de la livre remontera, que les investisseurs reviendront et que les prix de l'immobilier repartiront à la hausse. **Nous ne savons pas quand ni à quelle vitesse la reprise se fera, mais CORUM XL investit sur le long terme.** Et, en attendant, les locataires occupent les immeubles achetés et paient leurs loyers en offrant des rendements intéressants si l'on considère la période antérieure au Brexit.

Pour autant, le Royaume-Uni n'est pas le seul pays où CORUM XL investit. Pour la première fois, CORUM XL a investi en Italie au cours du trimestre écoulé et des immeubles situés dans de nouveaux pays vont rentrer dans le patrimoine de CORUM XL dans les mois à venir. Comme pour sa grande sœur CORUM Origin qui n'investit que sur la zone euro, CORUM XL sera rapidement diversifiée sur une dizaine de pays. Par moments, certains pays pèseront plus lourd dans le patrimoine, ce qui est le cas du Royaume-Uni à cet instant.

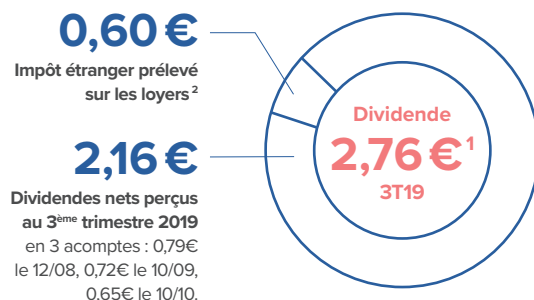
CORUM XL est déjà investie dans 8 pays, 2 ans seulement après sa création. Au même âge, CORUM Origin n'était investie que dans 2 pays. C'est un bon départ.

> 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 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.



Prochains versements des dividendes au titre du 4^{ème} trimestre 2019 prévus les 12/11, 10/12 et 10/01.

MOUVEMENTS LOCATIFS

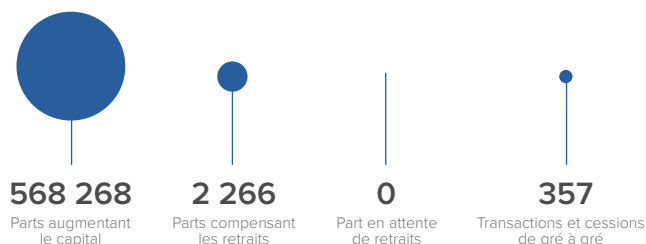
Montant des loyers encaissés au cours du 3^{ème} trimestre 2019 :
5 458 K€

Aucune vacance au 30 septembre 2019

Aucune relocation au 30 septembre 2019

Aucune libération au 30 septembre 2019

MARCHÉ DES PARTS AU COURS DU TRIMESTRE



> EN BREF



DATE D'ENTRÉE
EN JOUISSANCE

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

189 €

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

Souscription dès une part pour tout nouvel associé.

Une part (tous frais 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 €
<i>dont frais liés à l'acquisition des immeubles</i>	16,32 €

VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31 DÉCEMBRE 2018

Valeur de réalisation (par part)	157,90 €
Valeur de reconstitution (par part)	191,28 €
Valeur IFI (par part)	153,82 €

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Date	30/09/2019	31/12/2018
Capitalisation (en prix de souscription)	522 528 K€	226 143 K€
Capital nominal	414 705 K€	179 479 K€
Nombre de parts	2 764 700	1 196 523
Nombre d'associés	12 428	5 497

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.

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

Y COMPRIS VEFA SIGNÉES












Le Royaume-Uni est un pays qui nous offre une grande opportunité de diversification tant en termes géographiques, avec un patrimoine investi en Angleterre, en Ecosse, au Pays de Galles et en Irlande du Nord, que typologiques avec des immeubles de bureaux, d'activités et des commerces.

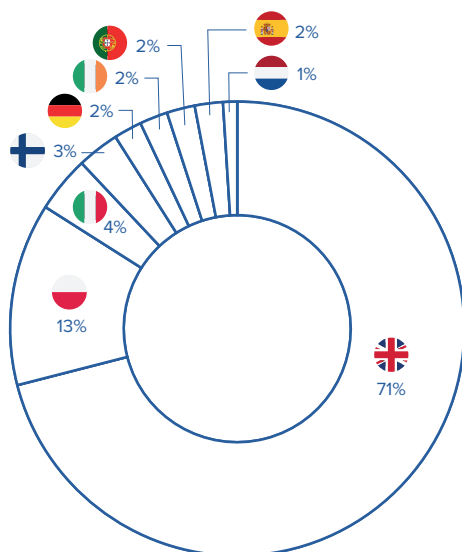
Vincent Dominique, Directeur Général



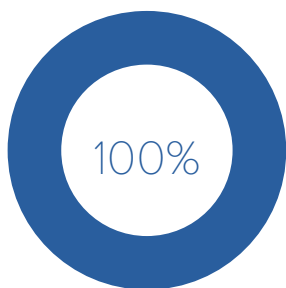
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(% de la valeur vénale)

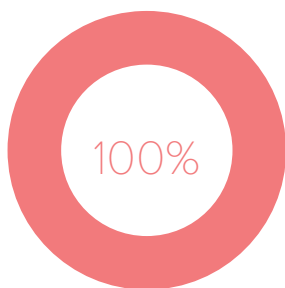
-  Royaume-Uni
-  Pologne
-  Italie
-  Finlande
-  Allemagne
-  Irlande
-  Portugal
-  Espagne
-  Pays-Bas



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) ET FINANCIER (TOF) AU 3^{ème} TRIMESTRE 2019



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP)



TAUX D'OCCUPATION FINANCIER (TOF)

RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(% de la valeur vénale)



47%
BUREAU



45%
COMMERCE



6%
ACTIVITÉ



2%
HÔTEL



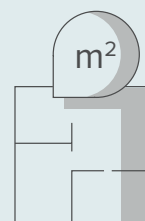
DURÉE MOYENNE PENDANT LAQUELLE LES LOCATAIRES SONT ENGAGÉS À PAYER LEUR LOYER



47
NOMBRE DE LOCATAIRES



24
NOMBRE D'IMMEUBLES



160 194
SUPERFICIE TOTALE EN M²

> LES ACQUISITIONS

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

“

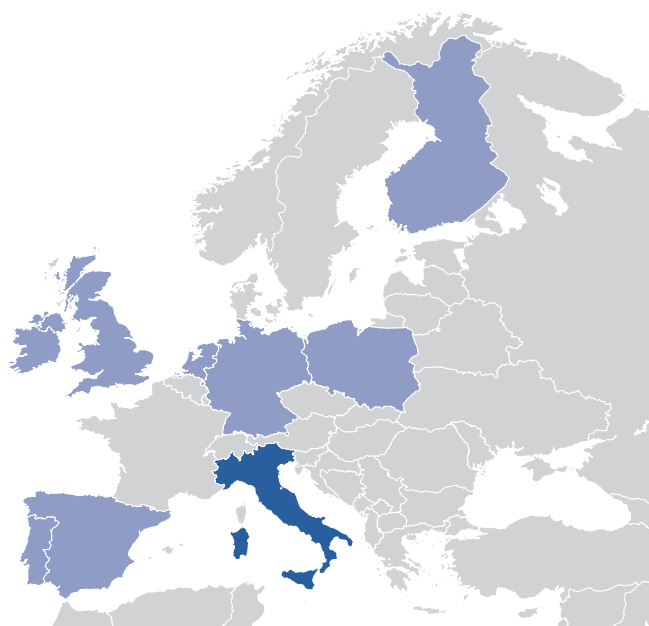
CORUM XL POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT ET INVESTIT EN ITALIE



Une nouvelle acquisition à Trieste, près de Venise, vient renforcer la diversification du patrimoine de CORUM XL en zone euro. L'instabilité politique en Italie comme au Royaume-Uni tend à faire fuir les investisseurs. Nous pensons au contraire que c'est une opportunité à saisir pour obtenir des immeubles de qualité à des conditions en phase avec les critères d'investissement de CORUM XL. OVS est un locataire que nous connaissons bien – CORUM Origin est propriétaire du siège de la marque à Mestre – et qui dispose d'une visibilité très importante. Découvrez ci-dessous les détails de cette acquisition.

Philippe Cervesi, Directeur des Investissements

”



ITALIE

OVS S.p.A.

TRIESTE

ACQUIS LE : 05/07/2019



Prix de l'acquisition : 11,64 M€
Rendement à l'acquisition : 7,90 %

Surface : 11 653 m²
Typologie : Commerce

Durée du bail restant à courir : 7,6 ans ferme
Locataire : OVS S.p.A

CORUM XL a réalisé sa première acquisition en Italie en choisissant un grand magasin de vêtements bien connu, situé à Trieste, ville historique et dynamique de 205 000 habitants du nord-est du pays. L'immeuble, d'une surface de 11 653 m², ainsi que sa façade, ont été entièrement rénovés en 2018. OVS S.p.A, qui le loue à 100 %, est engagé pour une durée de 7,6 ans ferme. Le groupe, leader italien du marché de l'habillement, sous-loue par ailleurs certains espaces à la librairie Lovat et à un supermarché Conad, conférant à l'actif une forte attractivité, aussi

bien le week-end qu'en semaine. Véritable institution dans la rue la plus commerçante de la ville, OVS est le temple de la mode accessible. Ses vitrines en verre accrochent le regard immédiatement et les locataires des lieux savent aussi utiliser les espaces pour des événements qui attirent les familles et les riverains. **Cet immeuble, acquis pour 11,64 M€ génère un rendement de 7,90 %**. Par ailleurs, il a été évalué par des experts indépendants qui ont estimé sa valeur actuelle à 16,2 M€ net vendeur.

ROYAUME-UNI

VODAFONE GROUP PLC

STOKE-ON-TRENT

ACQUIS LE : 01/07/2019



Prix de l'acquisition : 13,99 M€
Rendement à l'acquisition : 7,27 %

Surface : 8 694 m²
Typologie : Bureau

Durée du bail restant à courir : 10 ans ferme
Locataire : Vodafone Group Plc.

Située près de Manchester, la ville de Stoke-on-Trent offre une mobilité particulièrement intéressante depuis le centre-ouest de l'Angleterre. **Le bâtiment acquis est un centre d'appel situé dans une zone à usage mixte, composée à la fois de bureaux et d'immeubles industriels typiques de la région.** Il est entièrement loué à Vodafone pour encore 10 ans au minimum. En vertu du bail triple-net, le locataire supporte tous les coûts d'entretien, de charges et de réparations éventuelles. L'immeuble livré en 2009 est doté d'une architecture design. Il offre,

grâce à son toit arrondi, une originalité qui rend l'actif très intéressant et pourra être valorisé pour d'autres activités (sport, spectacle). Sa toiture d'une surface importante est idéale pour l'installation éventuelle de panneaux solaires. **L'aménagement intérieur est tout aussi unique, avec des plateaux en open-space gigantesques et baignés de lumière.** Pour cette acquisition, l'investissement de CORUM XL s'élève à 13,99 M€ pour un rendement de 7,27 %.

ROYAUME-UNI

THE RANGE, LIDL, DUNELM, GO OUTDOORS

BASINGSTOKE

ACQUIS LE : 02/07/2019



Prix de l'acquisition : 24 M€
Rendement à l'acquisition : 6,90 %

Surface : 11 111 m²
Typologie : Commerce

Durée moyenne des baux restant à courir : 14,5 ans ferme
Locataires : The Range, Lidl, Dunelm, Go Outdoors

CORUM XL a acquis 4 magasins dans une zone commerciale de Basingstoke, ville située à 80 km à l'ouest de Londres. **Basingstoke, bénéficie d'un cadre verdoyant offrant une excellente qualité de vie, ainsi que de nombreuses infrastructures et accueille un campus universitaire.** La zone commerciale est facilement accessible depuis le centre-ville et pourvue d'un grand parking. Les 4 magasins sont loués par un supermarché Lidl, un magasin de meubles The Range (une enseigne déjà locataire de CORUM XL à East Kilbride), un magasin de décoration

Dunelm et une boutique Go Outdoors. **Tous les baux sont en triple net, ce qui signifie que toutes les charges, taxes, coûts et dépenses en capital sont à la charge des locataires.** Le parc s'étend sur une surface importante, 11 111 m², et chacune des unités a été aménagée ou rénovée entre 2009 et 2015. L'investissement est de 24 M€, ce qui génère un rendement de 6,90 % avec une durée moyenne d'engagement de 14,5 ans, offrant une belle visibilité sur les revenus futurs.

ROYAUME-UNI

EPWIN GROUP PLC.

TELFORD

ACQUIS LE : 02/08/2019



Prix de l'acquisition : 12,5 M€
Rendement à l'acquisition : 6,41 %

Surface : 15 135 m²
Typologie : Activité

Durée du bail restant à courir : 20 ans ferme
Locataire : Epwin Group Plc.

CORUM XL fait l'acquisition d'un entrepôt situé dans une zone industrielle de Telford, à 48 km au nord-ouest de Birmingham. **Le locataire, coté en bourse, est Epwin Group Plc., l'un des plus importants fabricants et fournisseurs de fenêtres, de portes et de systèmes de façade en PVC du Royaume-Uni.** Le bâtiment a été entièrement rénové en 2019 et totalise une surface intérieure brute de 15 135 m². CORUM XL a signé un nouveau bail, confiant toutes les charges et dépenses courantes de l'immeuble (travaux, entretien) ainsi que les taxes et investissements

structurels (façade et toiture) au locataire et l'engageant sur une durée de 20 ans ferme. **Epwin s'est par ailleurs engagé à réaliser un nouveau bâtiment destiné à couvrir les aires de stockage et de chargement extérieures.** Ce projet, qui sera achevé lors du 4^{ème} trimestre 2019, permettra à CORUM XL de percevoir un revenu locatif supplémentaire pour un rendement de 6,41 % à la fin de l'année. Au total, l'investissement s'élèvera à environ 31,7 M€.

> LES ACQUISITIONS

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

ROYAUME-UNI

JACOBS, HGF LIMITED, THE
INSOLVENCY SERVICES

LEEDS

ACQUIS LE : 09/08/2019



Prix de l'acquisition : 22,13 M€
Rendement à l'acquisition : 6,95 %

Surface : 5 872 m²
Typologie : Bureau

Durée moyenne des baux restant à courir : 6,6 ans ferme
Locataires : Jacobs, HGF Limited, The Insolvency Service

CORUM XL a acquis un immeuble de bureaux situé à Leeds, la deuxième ville du Royaume-Uni. Avec une nouvelle ligne ferroviaire à grande vitesse, appelée H2S, qui reliera d'ici une dizaine d'années Leeds à Londres en seulement 1h20, les perspectives de dynamisme économique dans la région sont très importantes. D'autant plus qu'elle est située au carrefour de grandes autoroutes, et qu'elle bénéficie aussi d'un aéroport international, Leeds Bradford. La ville est réputée pour ses 1 000 magasins répartis dans une immense zone piétonne.

D'une surface d'environ 6 000 m², l'immeuble comprenant plusieurs locataires est reconnaissable par ses baies vitrées très lumineuses. Le bâtiment a été entièrement rénové en 2015. Les locataires sont Jacobs (un groupe américain d'ingénierie), HGF Limited (un cabinet d'avocats) et The Insolvency Service (appartenant au gouvernement britannique). **Les baux, d'une durée moyenne de 6,6 ans, leur confient toutes les charges et dépenses courantes de l'immeuble.** Le bâtiment a été acheté pour un montant de 22,13 M€ et génère un rendement de 6,95 %.

ROYAUME-UNI

TK MAXX

CARDIFF

ACQUIS LE : 27/09/2019



Prix de l'acquisition : 12,7 M€
Rendement à l'acquisition : 6,37 %

Surface : 6 362 m²
Typologie : Commerce

Durée du bail restant à courir : 9,5 ans ferme
Locataire : TK Maxx

CORUM XL a fait l'acquisition d'un commerce à Cardiff, la capitale du Pays de Galles. **Le bâtiment se situe en plein cœur du centre-ville, dans une rue piétonne importante de Cardiff, très empruntée par les consommateurs et les promeneurs.** Les locaux, d'une superficie de 6 362 m², ont été réaménagés en 2006. La façade édouardienne typique et parfaitement conservée apporte un cachet singulier à l'immeuble ainsi qu'une excellente visibilité. Avec plus de 360 000 habitants en son cœur et un million dans toute l'aire urbaine, ainsi

qu'une superficie de 140 km², Cardiff est la plus grande ville de la nation galloise. L'accessibilité et la présence d'un aéroport international en font un territoire très attractif. **L'immeuble est entièrement loué à TK Maxx, une marque américaine devenue l'une des principales chaînes de vêtements et d'accessoires de mode du Royaume-Uni.** Le bail expire le 24 mars 2029 et confie l'ensemble des charges au locataire. Le volume d'investissement est d'environ 12,7 M€ (tous frais compris), pour un rendement de 6,37 %.

Avertissements

Acheter des parts de CORUM XL 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 et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 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.

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 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 **166,32 €** par part depuis le 1^{er} 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 1^{er} janvier 2018).

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 1^{er} janvier 2019) majoré des contributions sociales de 17,2 % (taux en vigueur au 1^{er} 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^e 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 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^{er} 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 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 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.

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 retour 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 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.

CORUM XL

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 septembre 2019 : 414 704 938 €

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