

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES POUR SOUSCRIRE À CORUM ORIGIN

1



COMPLÉTEZ LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- BULLETIN DE SOUSCRIPTION
En cas de démembrement ou de souscription en indivision, remplir un bulletin pour chacun des souscripteurs ou indivisaires.
- QUESTIONNAIRE D'ENTRÉE EN RELATION INVESTISSEURS
- MANDAT OU CONVENTION DE DÉMEMBREMENT
pour les souscriptions en démembrement temporaire et viager.
- ADHÉSION AU PLAN ÉPARGNE IMMOBILIER
pour les souscriptions au Plan Épargne Immobilier.
- ADHÉSION AU RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES
pour les souscriptions au Réinvestissement des dividendes.

Renseignez en lettres capitales, datez et signez les documents.

2



RASSEMBLEZ LES PHOTOCOPIES DES DOCUMENTS SUIVANTS :

POUR LES PARTICULIERS :

- Copie recto verso de deux pièces d'identité différentes du ou des souscripteurs en cours de validité,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- Relevé d'Identité Bancaire,
- Justificatif d'origine des fonds.

POUR LES PERSONNES MORALES :

- Copie recto verso de deux pièces d'identité différentes du ou des représentants légaux en cours de validité,
- Kbis de moins de 3 mois,
- Statuts certifiés conformes à jour,
- Relevé d'Identité Bancaire,
- Justificatif d'origine des fonds,
- Formulaire de bénéficiaire effectif (formulaire DBE-S à compléter).

3



CONSERVEZ UNE COPIE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

4

RENOVEZ LE DOSSIER COMPLET ACCOMPAGNÉ
DES PIÈCES JUSTIFICATIFS PAR RETOUR DE MAIL :
CORUM@CORUML-EPARGNE.FR

Les fonds doivent être encaissés sur le compte de la SCPI avant la fin du mois pour que le dossier soit traité dans le mois en cours.

Besoin de conseils pour constituer votre dossier ?

Contactez votre conseiller ou CORUM au 01 79 72 51 11



VOUS ÊTES UN PARTICULIER M. Mme

Numéro associé (si déjà associé) _____

Nom _____

Prénom _____

Nom de jeune fille _____

Nationalité _____

Date de naissance _____

Ville de naissance _____

Pays de naissance _____

 salarié non salarié retraité sans profession

Profession _____

(si retraité, indiquez votre ancienne profession)

Situation de famille Régime matrimonial

- célibataire communauté réduite aux acquêts
 marié(e) communauté universelle (contrat)
 veuf(ve) participation aux acquêts
 divorcé(e) séparation de biens
 pacsé(e)

Pays de résidence fiscale _____

Téléphone fixe _____
(précisez l'indicatif pays)Téléphone mobile _____
(précisez l'indicatif pays)

Adresse postale _____

Code postal _____ Ville _____ Pays _____

E-mail (obligatoire) _____



VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ

Numéro associé (si déjà associé) _____

Forme juridique _____

Dénomination sociale _____

N° SIREN _____

Imposition IS/BIC IR

Représentant légal :

Nom _____

Prénom _____

Date de naissance _____

Ville de naissance _____

Pays de naissance _____

CO-SOUSCRIPTEUR (SI CO-SOUSCRIPTION DANS LE CAS D'UN MARIAGE OU D'UN PACS)

 M. Mme

Numéro associé (si déjà associé) _____

Nom _____

Prénom _____

Nom de jeune fille _____

Nationalité _____

Date de naissance _____

Ville de naissance _____

Pays de naissance _____

 salarié non salarié retraité sans profession

Profession _____

(si retraité, indiquez votre ancienne profession)

COLLECTE DE VOTRE CONSENTEMENT

Par défaut, les **informations relatives à votre épargne CORUM Origin** vous seront envoyées par email à l'adresse indiquée. Si vous souhaitez obtenir ces informations par courrier postal vous devez en faire explicitement la demande par courrier ou email à Corum Asset Management à contact@corum-lepargne.fr.

Vous souhaitez être informé de nos actualités ?

Acceptez-vous de recevoir par voie électronique les communications relatives aux solutions d'épargne ainsi que les actualités du groupe ?

 Oui Non

Nous ne transmettons pas vos informations personnelles à des fins commerciales.

Convocation aux Assemblées Générales de votre épargne CORUM Origin

Vous souhaitez recevoir votre convocation aux Assemblées Générales par :

 E-mail Courrier postal

PLEINE PROPRIÉTÉ DÉMEMBREMENT nue-propriété usufruit

Prix de la part : 1090,00 €

Prix de la part démembrée : _____ €

Durée du démembrement : _____ ans
(si viager indiquer 99 ans)Nombre de parts : _____
en toutes lettres et en chiffresMontant souscrit : _____ €
en toutes lettres et en chiffres

Origine des fonds (Lors de l'acquisition des parts, la société se réserve le droit de demander des pièces supplémentaires).

Nature des fonds propres

 Épargne Héritage, Donation, Cession d'actifs immobiliers Cessions d'actifs mobiliers, Réemploi des fonds Crédit pour un montant de

Nom de la banque

Code postal

 Autres (indemnités,...)

Montant

_____ €

_____ €

_____ €

_____ €

_____ €

Exemple de justificatif à joindre

Relevés de comptes

Acte notarié

Relevé d'opération

Offre de prêt

Justificatif probant

Paiement

 paiement par le souscripteur paiement par un tiers (dans le cas d'une donation, joindre la déclaration de don manuel 2735-SD)

Coordonnées du payeur s'il n'est pas l'acheteur (fournir une pièce justificative d'identité du payeur personne physique en cours de validité)

Provenance des fonds

 France Union Européenne Autre (précisez) : _____

(joindre un RIB du compte expéditeur de l'émetteur)

MODE DE RÈGLEMENT (UN SEUL CHOIX POSSIBLE)



Pour valider votre souscription dans les plus brefs délais :

✓ Privilégiez le prélèvement et assurez-vous qu'il interviendra sur un **compte courant** suffisamment approvisionné.

✓ Anticipez l'envoi de votre dossier : les fonds doivent être présents sur le compte de CORUM Origin avant la fin du mois pour que votre dossier puisse être validé sur le mois en cours.

 virement, du montant exact, sur le compte de CORUM Origin

IBAN :

- BIC :

avec le libellé type suivant : "NOM - PRÉNOM" du souscripteur

 prélèvement : remplir le mandat de prélèvement SEPA ci-dessous (date du prélèvement selon la date de réception de votre dossier complet : le 10 ou le 25 du mois)

Titulaire du compte

IBAN

BIC

Domiciliation bancaire

Créancier :

CORUM ORIGIN

1 rue Euler - 75008 Paris

ICS : FR60ZZZ672595

Le compte bancaire (compte courant uniquement) doit être ouvert au nom de l'Associé dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne (zone SEPA). En signant le présent mandat, j'autorise la société de gestion Corum Asset Management, en tant que gérant de CORUM Origin, à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus du montant du au titre de ma souscription CORUM Origin.

SIGNATURE(S)

déclare(nt) :

- avoir pris connaissance des conditions de souscription figurant en dernière page, et notamment de l'avertissement,
- avoir reçu et pris connaissance des statuts, de la note d'information, du dernier bulletin trimestriel d'information, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel, disponibles sur le site internet www.corum.fr,
- que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte anti-blanchiment et au financement du terrorisme,
- avoir reçu une copie du bulletin de souscription.

Fait à

Le / /

Signature du souscripteur* :

Signature du co-souscripteur* :

CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Code Conseiller

Société

Nom

Email

Téléphone

Signature :



La société de gestion garantit la revente des parts.

Il existe un risque de perte en capital 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 ou réinvestissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation 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 ou réinvestissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale

Date de création

6 février 2012.

Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Augmentation du capital

CORUM Origin étant une SCPI à capital variable, le capital plafond est fixé statutairement. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence de ce montant.

Ouverture des souscriptions

6 avril 2012.

Prix de souscription (à compter du 1^{er} juin 2019)

Nominal : 862,00 €
Prime d'émission : 228,00 €
dont commission de souscription due :
- au titre des frais de collecte : 117,33 €
- au titre des frais de recherche et d'investissement : 13,08 €
Soit un prix de souscription net de tous autres frais : 1 090,00 €

La société de gestion perçoit de la SCPI, lors des augmentations de capital, une commission de souscription de 11,96 % TTI du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission.

Cette commission supporte :

- les frais de collecte à hauteur de 10,764 % TTI (la commission est exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1^{er} e du Code général des impôts),
- les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 1,20 % TTI (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g de la directive 2006/112/Ce du Conseil du 28 novembre 2006).

Prix de retrait (à compter du 1^{er} juin 2019)

959,59 € par part. Ce prix correspond au prix de souscription actuel de 1 090,00 € diminué de la commission de souscription de 130,41 €.

Nombre de parts

Minimum de souscription d'une (1) part sociale entière pour tout nouvel associé.

Parts sociales

Les parts sociales peuvent être fractionnées en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes.

Souscriptions à crédit

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts de CORUM Origin n'est pas garantie et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale de chaque client. 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. 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.

Modalités de règlement

Le règlement s'effectue à l'ordre de CORUM Origin au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription : 1 090 € (ou

quote-part du prix en démembrement) x nombre de parts / fractions de part. Remplir en toutes lettres les mentions correspondantes (nombre de parts et montant souscrit).

Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement. En cas de financement à crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le règlement obtenus.

Cependant, dès réception de l'offre de prêt, il est souhaitable de l'envoyer accompagnée du bulletin de souscription à la société de gestion qui enregistrera alors la souscription dès réception des fonds.

Les dossiers complets sont enregistrés selon leur ordre d'horodatage par la société de gestion.

Date de jouissance

Le premier jour du sixième mois qui suit la souscription et son règlement.

Périodicité de distribution

La fréquence de versements des dividendes potentiels est mensuelle.

Prélèvement à la source obligatoire sur produits financiers

Les revenus financiers sont soumis à l'impôt sur les revenus. Pour tout associé personne physique, résidant fiscalement en France, la société de gestion opère un prélèvement à la source obligatoire de 12,8 % (hors prélèvements sociaux de 17,2 %) sur les produits financiers. Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt sur le revenu. Il est imputable sur l'impôt sur le revenu, et éventuellement restituable s'il excède l'impôt dû. Les associés peuvent en demander la dispense en envoyant à CORUM Origin une attestation sur l'honneur annuelle et avant le 30 novembre de chaque année (Art. 242 quarter du CGI).

Déclaration de l'acheteur sur l'origine des fonds

Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, les établissements financiers et les professionnels du patrimoine sont dans l'obligation de vérifier l'origine légale des capitaux qui leur sont confiés. Il conviendra de joindre au présent bulletin, certaines pièces justificatives.

Démarchage

En cas de démarchage bancaire ou financier, le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L 341.16 IV du Code monétaire et financier.

Commercialisation

Dans le cadre de la commercialisation de CORUM Origin, Corum Asset Management est susceptible de reverser une rétrocession aux intermédiaires habilités, allant de 0 à 70 % des frais de collecte. L'ensemble des frais est disponible dans la note d'information et le document d'informations clés.

Démembrement

Si la souscription est démembrée, elle doit être accompagnée du mandat de recherche ou de la convention de démembrement dans lesquels sont précisées les modalités et conditions générales du démembrement.

Options

Si les options de souscription "Plan Épargne Immobilier" et "Réinvestissement des dividendes" sont choisies, la souscription doit être accompagnée du mandat correspondant où sont précisées les modalités et conditions générales des options.

La note d'information prévue par le Code monétaire et Financier a obtenu le visa SCPI n°12-17 en date du 24 juillet 2012 de l'Autorité des marchés Financiers. Les statuts ont été publiés au Journal spécial des sociétés du 15/16 février 2012. Corum Asset Management est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède au sens des dispositions du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après le « RGPD ») et procède audit traitement conformément à l'article 6 (1) c/ du RGPD. Sont seuls destinataires de tout ou partie des données, les membres habilités de Corum Asset Management, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires de Corum Asset Management qui interviennent en leur qualité de sous-traitant. Les données personnelles collectées dans le présent document ont pour finalité l'exécution du contrat. Ces données seront conservées pendant toute la durée du contrat, puis durant le délai légal de minimum 5 ans. Conformément au RGPD et à la loi 78-17 du 06/01/78, toute personne concernée dispose auprès de Corum Asset management, 1 rue Euler 75008 Paris, d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, et de portabilité sur les informations la concernant. Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont disponibles dans les mentions légales sur www.corum.fr.

Corum Asset Management

SAS au capital de 600.000 € - RCS Paris n° 531 636 546 - 1 rue Euler - 75008 Paris

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-11000012 le 14 avril 2011,

agrément AIFM en date du 10 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE. Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP), Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) - N°ORIAS 15003552 - www.orias.fr





VOTRE SITUATION PATRIMONIALE D'ENSEMBLE (du foyer)

Vous évaluez votre patrimoine net à :

- Moins de 50 000 €
- Entre 50 000 € et 100 000 €
- Entre 100 000 € et 500 000 €
- Entre 500 000 € et 1 000 000 €
- Plus de 1 000 000 €

Principalement composé par :

- Immobilier €
- Liquidités €
- Assurance vie €
- PEA - Titres €

VOS REVENUS ANNUELS (nets, du foyer)

Vous évaluez vos revenus nets à :

- Moins de 30 000 €
- Entre 30 000 € et 50 000 €
- Entre 50 000 € et 100 000 €
- Entre 100 000 € et 500 000 €
- Plus de 500 000 €

Principalement composé par :

- Revenus professionnels :
 - Salaire net €/an
 - Retraite €/an
 - BIC/BNC €/an
- Revenus immobiliers €/an
- Revenus mobiliers €/an
- Autres (précisez) €/an

Capacité d'épargne €/mois

VOS CHARGES (du foyer)

Emprunts en cours :

- Immobilier locatif €/mois
- Consommation €/mois

Autres charges (pensions alimentaires...) :

- Nature
- Montant €/mois

VOTRE SITUATION FISCALE D'ENSEMBLE (du foyer)

Pays de résidence fiscale :

Impôt sur le revenu : Oui Non

Votre impôt sur le revenu de l'année précédente s'élève à €

Impôt sur la Fortune Immobilière : Oui Non

Votre impôt sur la fortune immobilière de l'année précédente s'élève à €





VOS CONNAISSANCES ET EXPÉRIENCES

En cas de co-souscription, le niveau de connaissance et d'expérience à renseigner est celui du souscripteur le moins averti. En cas d'absence de réponse à une question, et dans votre intérêt, vous serez considéré comme néophyte.

Votre connaissance des marchés immobiliers est :

- Nulle Moyenne
 Faible Élevée

Votre connaissance des marchés financiers est :

- Nulle Moyenne
 Faible Élevée

Indiquez les supports de placement :

- Liquidités
 Obligations/fonds obligations
 Actions/fonds actions
 Assurance Vie
 SCPI/OPCI
 Immobilier direct

Que vous connaissez :

-

Dont vous disposez :

-

Précisez :

Précisez leur mode de gestion

(plusieurs choix possibles) :

- Gestion directe
 Gestion conseillée
 Gestion sous mandat

Fréquence moyenne de vos transactions :

- Mensuelle
 Trimestrielle
 Annuelle
 Supérieure à 1 an
 Jamais

Précisez le nombre de transactions sur les 12 derniers mois

VOTRE PROJET DE PLACEMENT AVEC CORUM ASSET MANAGEMENT

Vos objectifs :

- Constituer et valoriser un capital
 Diversifier votre portefeuille
 Constituer une complémentaire retraite
 Optimisation fiscale
 Transmission de patrimoine
 Autres (précisez) :

Quel montant envisagez-vous d'investir auprès de CORUM AM à horizon de 12 mois :

- Moins de 15 000 €
 Entre 15 000 et 30 000 €
 Entre 30 000 et 50 000 €
 Entre 50 000 et 100 000 €
 Plus de 100 000 €

Votre durée de placement est :

- Moins de 5 ans¹
 Entre 5 et 10 ans
 Supérieure à 10 ans

Ce montant représenterait :

- Entre 1 et 5 % de votre patrimoine
 Entre 6 et 10 % de votre patrimoine
 Entre 11 et 20 % de votre patrimoine
 Supérieur à 20 % de votre patrimoine





COMMENT ENVISAGEZ-VOUS LE RISQUE DE VOTRE PLACEMENT

Compte tenu du rendement attendu des placements envisagés :

- Acceptez-vous le risque de perte en capital ? Oui Non
- Êtes-vous prêt à prendre le risque de variation à la baisse des revenus distribués sur la durée du placement ? Oui Non
- Acceptez-vous que la liquidité de vos parts puisse être limitée ? Oui Non
- Acceptez-vous de prendre un risque lié à la variation du cours des devises ? Oui Non
- Etes-vous informé des variations des marchés financiers ? Oui Non

Si vous souhaitez réaliser un investissement à capital et/ou revenus garantis, les placements proposés par CORUM AM ne sont pas adaptés à vos objectifs. Veuillez vous rapprocher de CORUM AM ou de votre conseiller pour obtenir des renseignements complémentaires.

VOTRE CLASSIFICATION AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF

Conformément à la réglementation applicable issue de la directive Européenne n° 2014/65/UE sur les marchés d'instruments financiers (MIF 2), vous avez été classé(e)s dans la catégorie des clients : **NON PROFESSIONNELS**.

Si vous souhaitez passer dans la catégorie des clients **PROFESSIONNELS**, contactez votre conseiller.

COMMENT NOUS AVEZ-VOUS CONNU ?

- Conseiller financier Publicité Recommandation Autre : _____

SIGNATURE(S)

L'ensemble des informations mentionnées ci-dessus est obligatoire dans le cadre de toute souscription auprès de Corum Asset Management.

Corum Asset Management et ses Distributeurs sont responsables de leurs traitements respectifs des données personnelles collectées au sens des dispositions du Règlement 2016/679 (ci-après le "RGPD") et la loi 78-17 du 06/01/78, telle que modifiée. Les données personnelles collectées dans le présent document ont pour finalité l'exécution du contrat et la communication, si vous l'avez acceptée, des informations relatives à d'autres produits d'épargne et actualités du Groupe CORUM Butler.

Vous disposez sur ces données de droits dédiés que vous pouvez exercer à tout moment auprès de Corum Asset Management en envoyant un courriel à contact@corum-lepargne.fr Pour plus d'informations sur vos droits et le traitement de vos données personnelles, veuillez consulter la Politique de Protection des données accessible via le site de Corum Asset Management ou de votre Distributeur.

Je m'engage à informer Corum Asset Management de toute évolution concernant ma situation personnelle.

Fait à _____ le _____

Signature du souscripteur
(et du co-souscripteur le cas échéant)

Fait à _____ le _____

Signature de votre conseiller*

*Conseiller habilité en vertu d'une convention de distribution avec CORUM AM

CORUM Asset Management

SAS au capital de 600.000 € - RCS Paris n° 531 036 546 - 1 rue Euler - 75008 Paris - www.corum.fr
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-11000012 le 14 avril 2011,
agrément AIFM en date du 10 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE.

