

## **POURQUOI INVESTIR DANS LA SCPI CORUM ORIGIN ?**

L'intérêt d'acheter des parts de cette SCPI est de pouvoir investir, pour la somme de votre choix (à partir de 1090€ et ainsi de réduire sa fiscalité sur les dividendes immobiliers et d'éviter des contraintes de gestion.

La majorité des épargnants n'ayant pas la possibilité d'acquérir des murs, la solution immobilière Corum Origin est tout à fait adaptée.

### **SIMULATION D'INVESTISSEMENT**

**Montant d'investissement : Euros**

**Prix de la part : 1090 Euros**

**Nombre de parts : parts**

**Taux de rendement : 7.03% annuel soit Euros (*net de frais de gestion*)**

**Versement mensuel : Euros**

La SCPI Corum Origin est actuellement investie dans treize pays de la zone euro (Allemagne, Belgique, Espagne, Estonie, Finlande, France, Irlande, Italie, Lettonie, Lituanie, Pays-Bas, Portugal, Slovaquie), ce qui en fait la SCPI la plus diversifiée géographiquement. Au 31 décembre 2021, 94 % des actifs composant son patrimoine - 137 immeubles loués à 292 locataires - sont situés à l'étranger contre à peine 6 % en France. Ce sont les Pays-Bas (27 %) qui représentent la part la plus importante de la capitalisation de Corum Origin qui atteint 1,99 milliard d'euros.

Cette européanisation massive offre un avantage supplémentaire aux associés qui bénéficient d'une fiscalité douce. En effet, les dividendes perçus à l'étranger ne sont pas assujettis aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %. Les dividendes de source étrangère font également profiter les associés d'un crédit d'impôt ou du mécanisme du taux effectif au regard des conventions fiscales signées par la France, et de l'absence de double imposition.

Depuis sa création en 2012, la SCPI Corum Origin a délivré chaque année à ses associés un rendement supérieur ou égal à 6,00 %. Pour 2021, le rendement de ce bouclier patrimonial a atteint 7,03 %. En outre, son prix de part a été régulièrement revalorisé, passant de 1 000,00 euros en 2012 à 1 090,00 euros au 31 décembre 2021, ce qui a accentué sa rentabilité. Ainsi, sur 5 ans, son taux de rentabilité interne (TRI), a atteint 5,77 %. La jouissance des parts débute au 1er jour du 6ème mois suivant la réalisation de la souscription. Les dividendes sont versés chaque mois, contrairement à l'immense majorité des SCPI de rendement qui les versent chaque trimestre.

La SCPI Corum Origin s'est donc logiquement hissée chaque année dans le haut du classement des meilleures SCPI de rendement, et ce pour le plus grand bénéfice de ses plus de 37 000 associés.

Stratégie de la SCPI Corum Origin :

La stratégie de la SCPI Corum Origin repose sur l'optimisation de l'utilisation de la notion de cycle immobilier. Comme tout secteur économique, l'immobilier est en effet soumis à des cycles, c'est-à-dire à des périodes de hausse et de baisse du prix des actifs.

L'équipe de gestion de la SCPI Corum Origin cherche en permanence à profiter des cycles immobiliers propres à chaque pays de la zone euro pour acheter en période de bas de cycle et céder des actifs en période de haut de cycle en fonction des opportunités du marché. Corum Origin a ainsi cédé en 2021 des actifs en Espagne où elle a dégagé des plus-values distribuées aux associés. Ce type de distribution conforte le modèle économique défini par Corum Asset Management qui a également décidé de ne plus constituer de report à nouveau après l'avoir intégralement versé à ses associés.

Outre le fait que la SCPI Corum Origin s'attache à mettre en portefeuille des immeubles offrant des rendements attrayants, les locataires du parc de cette SCPI de rendement à capital variable, sont très souvent des entreprises leaders sur leurs marchés et offrent de solides garanties en termes de sécurité financière et de visibilité locative. De même, la société de gestion recherche des durées de baux étendues permettant de sécuriser les flux financiers sur les plus longues périodes possibles. Les baux signés à l'étranger ont d'ailleurs souvent des durées plus longues que ceux signés en France. Il en découle une moindre rotation des locataires et un haut niveau des taux d'occupation. La durée résiduelle moyenne des baux restant à courir est de quasiment sept ans et demi.

### **Investir en toute confiance**

Depuis toujours, le fondement de CORUM repose sur le respect de la confiance des épargnants. C'est pourquoi vous bénéficiez d'informations sur les SCPI CORUM ORIGIN et CORUM XL ou EURION en toute transparence tout au long de l'année :

1. Chaque mois, un sms vous indique le montant du revenu perçu et sa date de virement sur votre compte bancaire
2. Chaque trimestre, un bulletin d'information avec les indicateurs clés de la période : montant du dividende par part, résultats, nombre de locataires, durée ferme moyenne des baux restant à courir, taux d'occupation...
3. À chaque nouvelle acquisition, un e-mailing vous communique les caractéristiques du bien (prix, rendement, localisation, locataire, durée du bail...)
4. Chaque année, le rapport annuel vous est transmis, au moins une fois par an, réunion de tous les souscripteurs en Assemblée Générale.

Nous restons bien entendu à votre entière disposition pour toute autre demande d'information

Bien Cordialement,

**Cecilia LAIK**

Responsable Relation Epargnants

CORUM ASSET MANAGEMENT

Tél : 01 79 72 51 11

Email : [contact@coruml-epargne.com](mailto:contact@coruml-epargne.com)