CORUM

LE FIL D'ACTUALITES

4E TRIMESTRE 2016 VALIDE DU 1ER JANVIER AU 31 MARS 2017

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 DE L'ANNEE 2016

DIVIDENDE
66,39€

RÉSULTAT ANNUEL

Réserve	Dividende
3,30€	66,39€

INVESTISSEZ DÈS
1060€
Tous frais inclus

PERFORMANCES
6,45%
Distribué en 2016

5,18%
Taux de rendement interne sur 5 années

AUGMENTATION DU PRIX DE LA PART (TOUS FRAIS INCLUS)

Pour la 4e année consécutive, CORUM a augmenté son prix de part le 1er juin 2016.
Comme tout placement immobilier, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

2012	2013	2014	2015	2016
1 000 € la part	1 020 € la part	1 030 € la part	1 045 € la part	1 060 € la part

NOUVEAUX SERVICES ACCESSIBLES DES LE 1ER FEVRIER 2017

LE PLAN D'EPARGNE IMMOBILIÈRE

Constituez votre épargne immobilière à votre rythme...
Avec le Plan d'Epargne Immobilière, vous constituez votre épargne immobilière à votre rythme. En tant qu'Associé CORUM, vous choisissez la fréquence et le montant de votre épargne, à partir de 50€.

LE RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES*

Réinvestissez jusqu'à 100% de vos dividendes CORUM...
Avec ce service, vous pourrez réinvestir entre 1% et 100% de vos dividendes mensuels dans de nouvelles parts CORUM. Chaque nouvelle part (ou fraction de part) ainsi acquise générera de nouveaux dividendes*.

* dividendes mensuels potentiels perçus une fois passé le délai de jouissance.

LES ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

5 nouveaux immeubles renforcent notre présence en zone euro





12 838
associés



BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION 19

www.corum.fr

ACQUISITIONS

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

BREMBO **BERGAME (ITALIE)**



Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de 8 bâtiments, occupés par Brembo, leader mondial des systèmes de freinage pour automobile de luxe et de compétition, qui y a établi son siège emblématique.
L'identité du bâtiment est signée Jean Nouvel pour Brembo, avec une mise en scène architecturale d'un trait rouge d'un kilomètre de long, parallèle à l'autoroute A4, d'où le nom "Kilometro Rosso".
Brembo y a implanté en 2007 son centre de Recherche et Développement, où plus de 500 ingénieurs travaillent sur l'innovation des produits de la marque.

Acquis le 8/11/2016
Prix d'acquisition : 54,3 M€
Rendement à l'acquisition : 7,74% AEM
Surface : 33 826 m²
Locataire : Brembo
Durée du bail restant à courir : 9 ans ferme



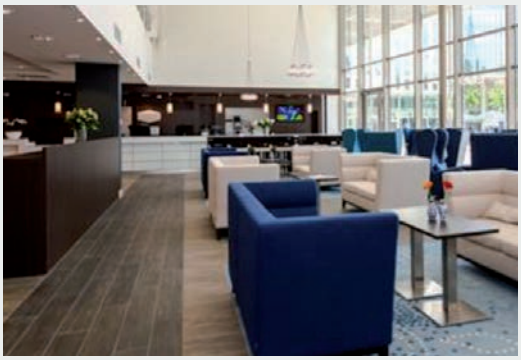




ACQUISITIONS

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

HOTEL INDIGO **LA HAYE (PAYS-BAS)**



L'hôtel est situé dans un emplacement unique dans la vieille ville de La Haye, face au Palais de Noordeinde où le roi Guillaume-Alexandre a son cabinet de travail. Ce quartier historique de Noordeinde est l'un des plus appréciés de la ville, réputé pour ses boutiques de mode, ses galeries, ses antiquaires mais également ses salons de thé et restaurants. L'immeuble qui date du 19e siècle, abritait autrefois l'une des plus anciennes banques de La Haye, dont il a conservé certaines caractéristiques, comme sa majestueuse salle des coffres forts.
Sa rénovation s'est attachée à conserver les éléments historiques de la construction, tout en apportant confort et modernité aux 63 chambres réparties sur 2 600 m².

Acquis le 7/10/2016 - Prix d'acquisition : 9,3 M€
Rendement à l'acquisition : 6,96% AEM - Surface : 2 580 m²
Locataire : Indigo (Groupe Intercontinental)
Durée du bail restant à courir : 25 ans ferme

UWV **ROTTERDAM (PAYS-BAS)**

L'immeuble de bureaux de 24 000 m² est à Rotterdam, deuxième ville des Pays-Bas. Ville portuaire, Rotterdam est le cœur industriel du pays, et jouit d'une position géographique stratégique qui en fait la région la plus dynamique d'Europe.
L'immeuble se trouve dans le quartier moderne de « Kop Van Zuid ».
Avec ses gratte-ciel spectaculaires, « Kop Van Zuild » est l'un des quartiers les plus prestigieux de la ville et est décrit comme la version hollandaise de Manhattan.
L'actif jouit d'un emplacement privilégié à proximité d'un arrêt de tramway et d'une station de métro, situant le centre-ville de Rotterdam à 3 minutes et la gare centrale à 8 minutes. Il est loué à UWV, Pôle Emploi des Pays-Bas et au Service des Douanes.



Acquis le 7/12/2016 - Prix d'acquisition : 51,3M€
Rendement à l'acquisition : 7,32% AEM - Surface : 24 270 m²
Locataire : UWV et Service des Douanes - Durée du bail restant à courir : 5,1 ans ferme

DR. REDDY'S **LEIDEN (PAYS-BAS)**



Il s'agit d'un immeuble de bureaux situé à Leiden, une agglomération de 300 000 habitants dans le centre des Pays-Bas, près d'Amsterdam, La Haye et Rotterdam. La ville est aussi le centre des sciences des Pays-Bas, avec en particulier le "Bio Science Park", qui est le parc scientifique le plus célèbre du pays, où de grands progrès de médecine ont été réalisés, en particulier dans le cadre de la recherche sur le virus Ebola. Cet actif de 5 222 m² se situe dans ce bioparc, dédié à la recherche scientifique et médicale qui a attiré plus de 90 entreprises spécialisées dans les produits pharmaceutiques et biotechnologiques. L'actif est loué à OctoPlus, filiale du laboratoire Dr. Reddy's, leader mondial des génériques, coté à la bourse de New York.

Acquis le 21/12/2016 - Prix d'acquisition : 16,4 M€
Rendement à l'acquisition : 8,16 % AEM - Surface : 5 222 m²
Locataire : OctoPlus (Dr. Reddy's) - Durée du bail restant à courir : 9,7 ans ferme

ZEEMAN **ALPHEN AAN DEN RIJN (PAYS-BAS)**

Cette plateforme logistique de plus de 43 000 m² est située dans la ville de Alphen aan den Rijn, qui est localisée à moins de 50 km des 4 villes majeures du pays : Amsterdam, La Haye, Rotterdam et Utrecht. Il jouit d'une excellente accessibilité, à la fois terrestre (3 autoroutes permettent de relier Amsterdam, La Haye, Utrecht et Rotterdam), maritime (un accès direct au Rhin permet la livraison de marchandises) et ferroviaire (la gare est située à 15 minutes à pieds).
C'est la position centrale et l'accessibilité de l'actif qui ont convaincu Zeeman, détaillant néerlandais de vêtements à bas prix (1 200 magasins dans le monde), d'y implanter son siège social.



Acquis le 21/12/2016 - Prix d'acquisition : 24 M€
Rendement à l'acquisition : 7,56% AEM - Surface : 43 362 m²
Locataire : Zeeman - Durée du bail restant à courir : 16 ans ferme

AU REVOIR 2016...



Les objectifs ont été tenus la distribution (DVM) en 2016 est de 6,45% : 6,30 % au titre des résultats issus des loyers et 0,15% de plus-value réalisée suite à la cession du premier immeuble acheté en Espagne en 2013! C'est la stratégie de CORUM : générer des revenus par des locataires de qualité sur l'ensemble de la zone euro et être opportuniste à l'acquisition comme à la cession. **L'immobilier sans l'immobilité**.
Le résultat s'élève lui à 6,53 % ; la valeur de la part a augmenté de 1,4 % au 1er juin 2016.
La capitalisation est de 833 millions d'euros. En cette fin d'année 2016, vous êtes 12 838 associés à faire partie de la communauté CORUM. Mais une communauté dont la croissance a été maitrisée, comme je l'avais annoncé au cours de l'Assemblé Générale du 7 avril 2016, limitant pour 2016 la collecte aux environs de 300 M€. Sans cette gestion volontariste, la collecte aurait sans doute été supérieure à 500 M€. Non pas que nous souhaitions faire de CORUM un placement élitiste, au contraire. Mais nous ne pouvions agrandir la famille en 2016 que si le gâteau à partager était plus grand... Concrètement pour les associés CORUM, il fallait que le nombre d'immeubles, donc les loyers, augmentent a dûe proportion des fonds apportés par les nouveaux associés pour que le dividende reste le même. Cet équilibre fondamental a été respecté, puisque les investissements ont été de 328 M€. Comme en 2015, l'essentiel des investissements aura été réalisé en Europe. Ainsi, au 31 décembre, les investissements 2016 situés en zone euro hors France représentent 96% et sont répartis sur 5 pays.. La diversification est géographique mais reste aussi typologique avec une répartition équilibrée entre bureaux, commerces, hôtel, logistique, santé... Aucun autre placement immobilier n'offre un tel niveau de diversification. Et comme je l'écrivais l'année dernière à la même époque « Ne pas mettre tous ses œufs dans le même panier ». L'excès de liquidité et l'inflation des prix qui en découle pour des marchés immobilier, par exemple, comme la France et l'Allemagne qui sont les plus exposés, est facteur de grande instabilité et d'augmentation du risque. A la moindre remontée des taux d'intérêts, ces marchés enregistreront des baisses de valeur des immeubles.

...BONJOUR 2017

En 2017, nous continuerons de limiter le nombre de nouveaux associés à ce qu'il nous parait raisonnable d'investir sur la zone euro. Car les opportunités d'investissement à même de remplir les objectifs de CORUM sont restreintes pour permettre de servir des rendements locatifs en ligne avec la rentabilité qui est celle de CORUM depuis sa création, tout en restant prudent, dans un contexte de marché inflationniste. La collecte 2017 et donc le nombre de nouveaux associés resteront au niveau de 2016.
Le dividende mensuel avait été la nouveauté de 2016 : vos dividendes sont ainsi payés tous les mois. En 2017, deux nouveaux services pour les associés de CORUM, sans frais supplémentaires :
- **Le Plan d'Epargne Immobilière**.
Dès lors que vous êtes Associé, vous pourrez souscrire à CORUM automatiquement dès 50 €, à votre rythme (mois, trimestre, semestre, année) et sans engagement puisque vous pourrez changer la fréquence, moduler les montants ou arrêter le plan d'épargne à tout instant.
- **Le réinvestissement des dividendes**.
C'est le petit frère du dividende mensuel.
Pour ceux qui ne souhaitent pas percevoir le dividende, ils pourront le réinvestir automatiquement, en totalité ou partiellement, dans CORUM avec en contrepartie de nouvelles parts de CORUM. Cette option pourra également être annulée à tout instant, vous permettant de toucher à nouveau votre dividende mensuel.
Je vous invite en 2017 à suivre l'actualité de votre Epargne **CORUM : nouveaux immeubles, vie des locataires, résultats...**

Je vous souhaite une excellente année 2017.

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

2,61€
impôt étranger prélevé à la source [2]

0€
prélèvements sociaux et fiscaux



15,38€
Dividendes nets perçus au 4e trimestre 2016 en 3 acomptes les 10/11/2016, 10/12/2016 et 10/01/2017

Distribué en 2016
66,39€
dont 1,64€ de distribution exceptionnelle

Distribué en 2016
6,45 %
dont 0,15% de dividende exceptionnel

Prévisionnel 2017 : 63,60€ soit 6% du prix de la part au 31/12/2016

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

Prochains versements des dividendes au titre du 1er trimestre 2017 prévus les 10/02, 10/03 et 10/04.

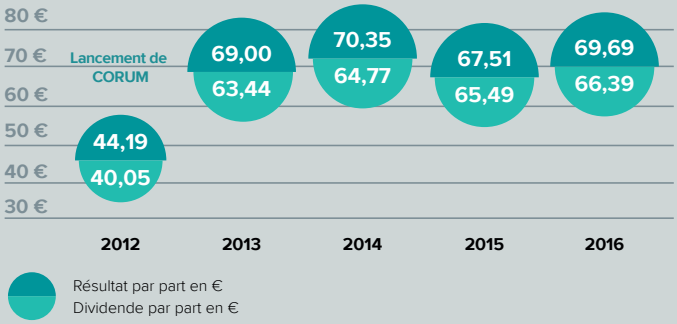
1 060€ NOUVEAU PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1ER JUIN 2016

Une part (tous frais inclus)	**1 060,00 €**
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 €
Variation du prix acquéreur moyen de la part (VPM)	**1,35 %**

DÉLAI DE JOUISSANCE

1er jour du 6e mois suivant la souscription et son règlement intégral.
Souscription dès 1 part pour tout nouvel associé.

RESULTATS ANNUELS



ÉVOLUTION DU REPORT À NOUVEAU



13K€	178K€	835K€	1 392K€	3 071K€*
2012	2013	2014	2015	2016

Part du résultat non distribuée et cumulée, provisionnée pour faire face aux potentiels aléas futurs.
* soit 1,1 mois de dividende

MARCHÉ DES PARTS AU COURS DU TRIMESTRE



82 624	832	0	1 067
Parts augmentant le capital	Parts compensant les retraits	Parts en attente de retraits	Transactions et cessions de gré à gré

VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31/12/2016

Valeur de réalisation (par part)	899,14 €
Valeur de reconstitution (par part)	1 092,77 €
Valeur ISF (prix de retrait par part)	933,18 €

(Sous réserve de leur approbation lors de l'Assemblée Générale Annuelle)

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2016	31/12/2015
Capitalisation (en prix de souscription)	**833 M€**	**494 M€**
Capital nominal	677 M€	408 M€
Nombre de parts	785 622	472 927
Nombre d'associés	12 838	8 104

MOUVEMENTS LOCATIFS

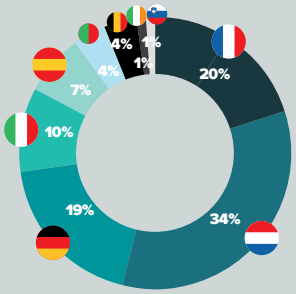
Montant des loyers encaissés au cours du 4e trimestre 2016 12 792 K€
Vacances au 31/12/2016 9 locaux commerciaux : 3 à Amneville (468 m²), 1 au Creusot (160 m²), 1 à Valenciennes (195 m²), 2 à Torcy (1 144 m²), 1 à Hambourg (368 m²), 1 à Technoparc (250 m²)
Relocations au 31/12/2016 1 cellule à Actpark (406 m²)

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.

Retrouvez le montant de votre dividende dans votre espace associé : www.corum.fr

PROFIL DU PATRIMOINE
Y COMPRIS VEFA SIGNÉES

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE
(% de la valeur vénale)



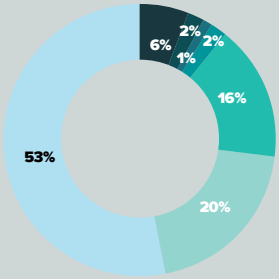
- France 20%
- Pays-Bas 34%
- Allemagne 19%
- Italie 10%
- Espagne 7%
- Portugal 4%
- Belgique 4%
- Irlande 1%
- Slovénie 1%

NOMBRE DE LOCATAIRES

113
locataires



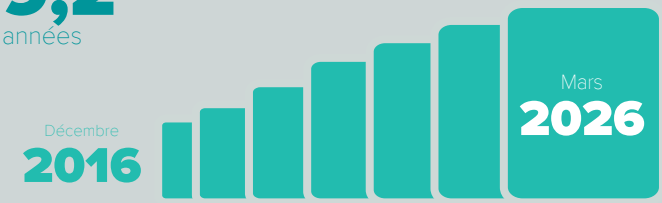
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE
(% de la valeur vénale)



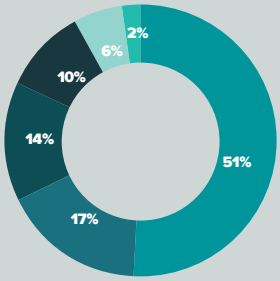
- BREEAM/DGNB 6%
- HQE (Haute Qualité Environnementale) 2%
- HPE (Haute Performance Energétique) 2%
- BBC (Bâtiment Basse Consommation) 1%
- RT 2012 (Réglementation Thermique) 16%
- RT 2005 (Réglementation Thermique) 20%
- Autres 53%

DURÉE FERME MOYENNE DES BAUX RESTANT À COURIR

9,2
années



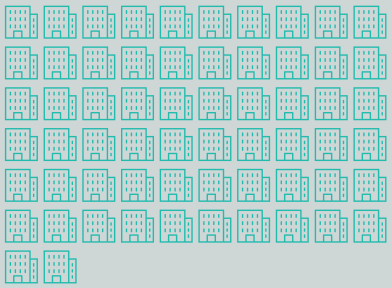
RÉPARTITION TYPOLOGIQUE
(% de la valeur vénale)



- Bureau 51%
- Commerce 17%
- Activités 14%
- Hôtel 10%
- Logistique 6%
- Santé 2%

NOMBRE D'IMMEUBLES

62
immeubles



SUPERFICIE TOTALE
(en m2)

561 376
Superficie vacante 2 581 m²

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER
(en %)





Italie GIMI



Belgique Hilton



Pays-Bas KPN



Pays-Bas Novotel



France General Electric

PLAN D'EPARGNE IMMOBILIERE

CORUM est un placement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit donc d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée et dont le capital, comme les revenus, ne sont pas garantis. En conséquence, ces derniers peuvent varier à la hausse mais aussi à la baisse. Et comme tout placement, les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. L'épargne programmée investie de manière récurrente selon la fréquence choisie doit être adaptée à votre situation patrimoniale et à vos objectifs de placement.

CORUM invente le Plan d'Épargne Immobilière

> "L'épargne immobilière à votre rythme."

1. Je choisis la fréquence de mon Epargne Immobilière
2. Je choisis le montant de mon Epargne Immobilière
3. Je peux à tout instant, sans délai et sans frais, moduler ou arrêter mes prélèvements
4. J'achète de nouvelles parts CORUM sans y penser

LIBERTÉ ET SOUPLESSE

Vous pouvez moduler ou arrêter vos prélèvements à tout moment, sans délais et sans frais.

COMMENT ÇA MARCHE ?

Il suffit de détenir ou de souscrire une part de CORUM pour ouvrir son Plan d'Epargne Programmée.
Ensuite, c'est vous qui choisissez les modalités de votre Plan.

LE MONTANT

Vous déterminez le montant que vous souhaitez automatiquement investir, à partir de 50€ (tous frais inclus).

LA FRÉQUENCE DE VERSEMENT

Mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle, c'est vous qui choisissez en fonction de votre capacité financière ou vos rentrées d'argent.

VOS DÉMARCHES

L'adhésion au programme d'investissement est la seule démarche administrative.

LE PAIEMENT DES DIVIDENDES

Chaque versement vous permet de percevoir les dividendes* CORUM, une fois passé le délai de jouissance de 5 mois.

* Dividendes potentiels

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 1er 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 1er janvier 2017) 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 1er janvier 2016) majoré des contributions sociales de 15,5 % (taux en vigueur depuis le 1er 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 5e année et jusqu'à la 21e (1,65 % pour les prélèvements sociaux), 4 % au terme de la 22e année (1,60 % pour les prélèvements sociaux), 9 % pour chaque année au-delà de la 22e 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 1er 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 2016 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 2018, en renvoyant leur attestation sur l'honneur avant le **30 novembre 2017**. 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 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.
L'assemblée générale extraordinaire du 8 décembre 2016, dont toutes les résolutions ont été adoptées, a introduit statutairement le fractionnement des parts sociales de CORUM.
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.
Variation du Prix Moyen de la Part (VPM) : Ecart entre le prix acquéreur moyen de l'année N et le prix acquéreur moyen de l'année N-1 par le prix acquéreur moyen de l'année N-1.

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 31 décembre 2016** : 677 206 164 €
Visa SCPI de l'AMF sur la note d'information : n° 12-17 en date du 24 juillet 2012. BALO n°3 en date du 6 janvier 2017.
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. BALO n°3 en date du 6 janvier 2017.

CORUM Asset Management - 6 rue Lamennais 75008 Paris - Tél. : 01 53 75 17 56 - corum@corum-am.com
www.corum.fr