

Acheter des parts de CORUM XL est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée, il existe un risque de perte en capital, 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. 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 ANNUEL 2018

**14,85€**

RÉSULTAT TRIMESTRIEL

Dividende  
3,15€

INVESTISSEZ DÈS

**189€**Frais et commission  
de souscription inclus

PERFORMANCE

**7,91%**

Dividende 2018

Objectif de rentabilité à 10 ans  
(taux de rendement interne) :  
10% non garantis

### VICTOIRES DES SCPI : CORUM XL EN TÊTE DES SCPI LES PLUS PROMETTEUSES DE 2019

Distinction par Le Particulier publiée en septembre 2018 (catégorie SCPI diversifiées de moins de 4 ans), sur la base de 3 critères (perspectives futures, performances passées et qualité intrinsèque). Tous les critères et classement du magazine Le Particulier des Victoires des SCPI sur [www.corum.fr](http://www.corum.fr)

## LES ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

4 nouvelles acquisitions viennent renforcer le patrimoine de CORUM XL.

**5 497**

associés



## CORUM XL : LE ROYAUME UNI, UNE CONVICTION

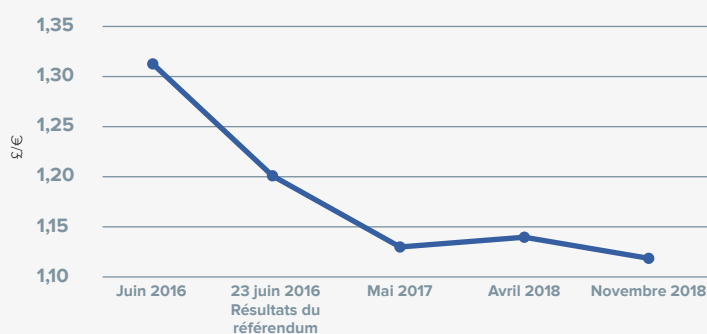


Dès le dernier fil d'actualités je vous avais annoncé un rendement 2018 supérieur à 7,5 %. Cette performance est obtenue grâce à des investissements importants au Royaume-Uni, un pays dans lequel nous avons des convictions fortes.

Bien avant le référendum du 23 juin 2016, la perspective du Brexit a agi comme un épouvantail sur les investisseurs, ce qui a contribué à la chute de la livre. Le cours de la livre est passé de 1,38€ dans les mois précédents le référendum à 1,11€ en cette fin d'année.

**Chute de la livre sterling par rapport à l'euro depuis le mois de juin 2016**

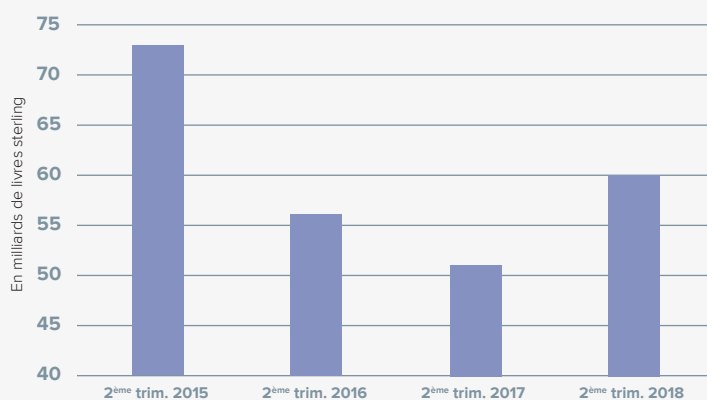
Source : CORUM



De leur côté, les investissements en immobilier d'entreprise sont passés de 72 milliards de livres en 2015 à 60 milliards de livres en 2018.

**Volume des investissements au Royaume-Uni entre 2015 et 2018**

Source : CORUM



En définitive, la majorité des investisseurs a anticipé depuis 2016 les effets négatifs du Brexit. On peut donc considérer que le prix de l'immobilier et le cours de la livre sont aujourd'hui en bas de cycle.

Est-il cependant envisageable que les investisseurs aient sous-estimé les effets du Brexit ?

A cette question, 3 réponses :

- Ces grands investisseurs ont un comportement moutonnier qui amplifie les phénomènes. Cet effet existe à la hausse comme à la baisse. Pour illustrer le propos, c'est un peu comme les achats de foie gras à Noël... l'afflux des consommateurs amplifie les hausses naturelles de prix liées aux coûts de production réelle.
- Quand bien même une erreur de sous-estimation des effets du Brexit aurait pu être réalisée, il faut distinguer deux effets : les effets structurels liés à la sortie de l'Europe et relevant de la psychologie des investisseurs, et l'impact médiatique court-termiste lié à l'évènement du Brexit. Une fois l'effet de choc passé, il y a fort à parier que la livre et les prix de l'immobilier remonteront.
- Au-delà de ces effets de marché, nous investissons actuellement au Royaume-Uni car nous croyons en sa capacité à rebondir. Son industrie financière reste puissante. Le pays a montré sa résilience et sa capacité à se réformer très rapidement face à de nouveaux contextes. Ainsi, la crise financière de 2008 avait touché très violemment le pays qui a su rapidement se retourner et retrouver la voie de la prospérité.

Regardons les investissements réalisés par CORUM XL : indépendamment de toutes ces considérations, la durée des baux et leur typologie (entretien et travaux des immeubles étant à la charge du locataire) ainsi que la solidité financière des locataires nous donnent une belle visibilité sur les revenus locatifs et nous permettent d'attendre un cycle favorable pour vendre dans les meilleures conditions.

A l'image de sa grande sœur CORUM Origin, CORUM XL est opportuniste. Nous profitons donc de cette fenêtre favorable pour investir au Royaume-Uni, comme nous profiterons à l'avenir d'autres opportunités dans d'autres pays pour obtenir à terme une grande diversité, tant des investissements immobiliers que des devises.

**Frédéric Puzin,**  
Président de CORUM AM

# PERFORMANCES DU TRIMESTRE

Les chiffres cités ont trait au trimestre écoulé et les performances passées ne préjugent pas des performances futures de CORUM XL. Comme tout investissement immobilier, il existe un risque de perte en capital, 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 PART

À 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.

**0,53€**  
Impôt étranger prélevé à la source sur les loyers<sup>2</sup>



**2,62€**

Dividendes nets perçus au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 en 3 acomptes : 0,81€ le 09/11, 0,88€ le 10/12, 0,93€ le 10/01/2019.

Dividende prévisionnel 2019  
**9,45€**

Prochains versements des dividendes au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2019 prévus les 11/02, 11/03, 10/04.

**189€**

## PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 1<sup>er</sup> AVRIL 2018

### Une part (tous frais inclus)

Nominal	189,00€
Prime d'émission	39,00€
dont commission de souscription due:	
- au titre des frais de collecte	20,41€
- au titre des frais de recherche et d'investissement	2,27€
<b>Variation du prix acquéreur moyen de la part VPM</b>	<b>1,51%</b>

## MARCHÉ DES PARTS AU COURS DU TRIMESTRE



**315 216**  
Parts augmentant le capital



**725**  
Parts compensants les retraits

**0**

Parts en attente de retraits

**0**

Transactions et cessions de gré à gré

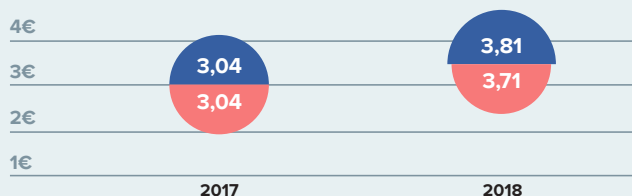
## DÉLAI DE JOUISSANCE

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

## ÉVOLUTION DU CAPITAL

	31/12/2018	31/12/2017
Capital nominal	179 479 K€	30 622 K€
Capitalisation (en prix de souscription)	226 143 K€	37 767 K€
Nombre de parts	1196 523	204 146
Nombre d'associés	5 497	926

## RÉSULTATS TRIMESTRIELS MOYENS



● Résultat trimestriel moyen par part en €  
● Dividende trimestriel moyen par part en €

## VALEURS DE RÉFÉRENCE AU 31/12/2018

Valeur de réalisation (par part)	158,58 €
Valeur de reconstitution (par part)	189,29 €
Valeur IFI	153,01 €

(sous réserve de leur approbation lors de l'Assemblée Générale)

## MOUVEMENTS LOCATIFS

**Montant des loyers encaissés au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 : 2 624 K€**

Pas de relocation ni de libération au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2018.

Pas de vacance au 31/12/2018

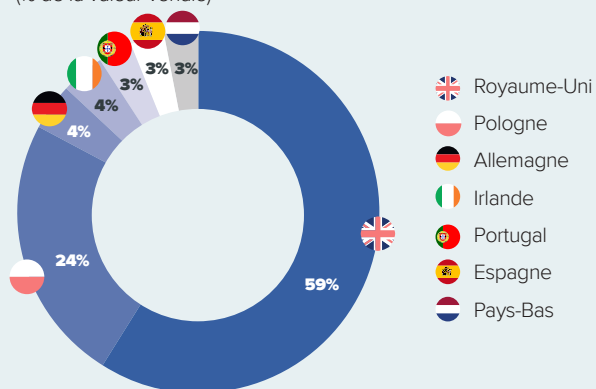
1. Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte brut par le nombre de parts détenues et s'entend pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1<sup>er</sup> jour du trimestre.  
2. Les loyers des immeubles situés à l'étranger subissent des prélèvements à la source, payés 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 dividende versés.

# PROFIL DU PATRIMOINE

(y compris VEFA signée)

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(% de la valeur vénale)



## NOMBRE DE LOCATAIRES NOMBRE D'IMMEUBLES

**26**  
locataires

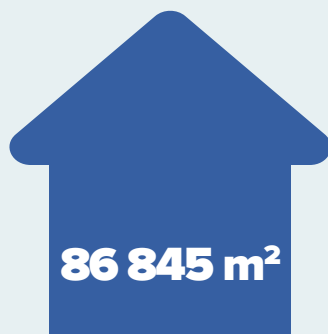


**14**  
immeubles



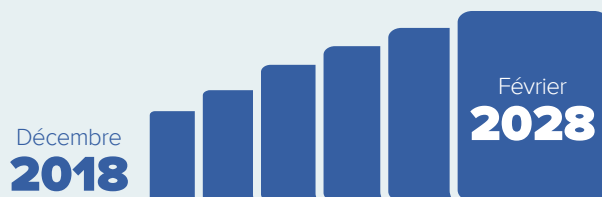
## SUPERFICIE TOTALE

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



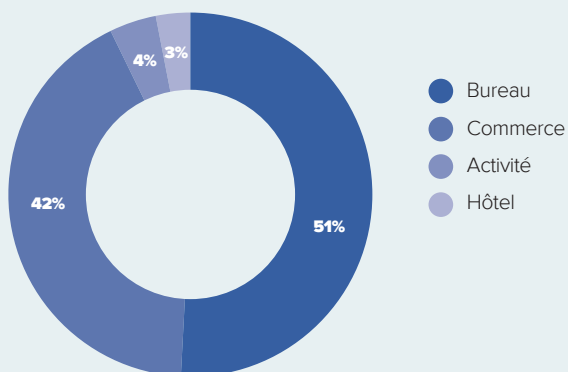
## DURÉE FERME MOYENNE DES BAUX RESTANT À COURIR

**9,94**  
années



## RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(% de la valeur vénale)



## TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) ET FINANCIER (TOF)



4T2018



4T2018



**Pays-Bas** DIVERSEY



**Pologne** CASTORAMA



# ACQUISITIONS

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

## AIRWAVE SOLUTIONS RUGBY (ROYAUME-UNI)



Cet immeuble de bureaux d'une superficie totale de 3 657 m<sup>2</sup> est situé dans une zone commerciale mixte des abords de Rugby au Royaume-Uni.

Rugby, ville de 70 000 habitants située à 50 km de Birmingham est la deuxième plus grande ville du comté du Warwickshire et est très bien desservie par d'excellentes infrastructures autoroutières avec un accès direct à Londres.

Les bureaux construits en 2008 disposent de la certification BREEAM ce qui signifie qu'ils correspondent à de hauts standards écologiques et de performances énergétiques.

Acquis au prix de 13,1 M€, le rendement net de tous frais s'élève à 6,80%.

Proche de commerces de grandes marques tels que H&M ou Gap et de bâtiments résidentiels, l'immeuble est loué par l'entreprise Airwave Solutions, une entreprise britannique de télécommunication privée, qui est engagée à payer son loyer pour une durée de 14,5 ans dans le cadre d'un bail « triple net ». Ce qui signifie que tous les frais d'entretien et de travaux éventuels seront à la charge du locataire.

**Acquis le : 17/10/2018**  
**Prix d'acquisition : 13,1 M€**  
**Rendement de l'acquisition : 6,80%**  
**Surface : 3 657 m<sup>2</sup>**  
**Locataire : Airwave Solutions**  
**Durée du bail restant à courir : 14,5 ans**

## TESCO STORES, MARTSON'S ESTATE LTD. EXETER (ROYAUME-UNI)



L'immeuble récemment acquis est situé en plein cœur de la ville d'Exeter, une cité universitaire de 130 000 habitants, du Sud-Ouest du Royaume-Uni. L'immeuble composé de deux lots d'une surface totale de 3 407 m<sup>2</sup> construit en 1971 est loué à la chaîne britannique de supermarchés Tesco Stores Ltd. (à 91%) et à une brasserie britannique, Martson's Estate Ltd.

Cette cinquième acquisition pour CORUM XL au Royaume-Uni a été signée pour un montant de 7,2 M€ et génèrera un rendement de 8,18% net de tous frais.

Les locataires sont engagés à payer leur loyer pour une durée ferme moyenne de 7,6 ans dans le cadre de baux « triple net ». Tous les frais d'entretien et de travaux éventuels seront ainsi à la charge des locataires.

**Acquis le : 30/11/2018**  
**Prix d'acquisition : 7,2M€**  
**Rendement de l'acquisition : 8,18%**  
**Surface : 3 407 m<sup>2</sup>**  
**Locataires : Tesco (91%), Marston's Estates Limited**  
**Durée moyenne des baux restant à courir : 7,6 ans**

# ACQUISITIONS

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

## 7 LOCATAIRES **VARSOVIE** (POLOGNE)



L'ensemble immobilier « F2 » accueille des bureaux et des commerces. Il est situé à Varsovie en Pologne, une capitale en plein « boom » et moteur de la croissance économique exceptionnelle du pays.

Le district de Mokotów dans lequel se trouve l'immeuble possède un environnement dynamique avec la présence à proximité de nombreux bureaux, écoles, hôtels et terrains de sport ainsi qu'un centre hospitalier. Une zone résidentielle faisant face à l'immeuble est également en construction.

Construit en 2017, cet immeuble moderne et lumineux d'une superficie de près de 7 400 m<sup>2</sup> possède deux parkings (dont un sous-terrain) d'un total de plus de 200 places et accueille sept locataires pour un taux d'occupation de 100%.

Acquis pour un montant de 20,7 M€ net de tous frais, le rendement annuel est de 7%. Les locataires sont engagés à payer leur loyer pour une durée moyenne de 7,2 ans dans le cadre de baux « double net ». Les travaux éventuels restent à la charge de CORUM XL mais les locataires s'acquittent d'une partie de l'impôt foncier et des primes d'assurances en plus du loyer de base.

**Acquis le : 18/12/2018**

**Prix d'acquisition : 20,7 M€**

**Rendement de l'acquisition : 7%**

**Surface : 7 396 m<sup>2</sup>**

**Locataires : Billennium, Mediacap, Jerónimo Martins, Calypso, Helly Hansen, Orion, Interparking**

**Durée moyenne des baux restant à courir : 7,2 ans**

## IRWIN MITCHELL LLP **SHEFFIELD** (ROYAUME-UNI)

Loué à un cabinet d'avocats, cet immeuble de bureaux d'une superficie totale de plus de 11 000 m<sup>2</sup> est situé dans la ville de Sheffield, au Royaume-Uni. La ville, profitant du projet ferroviaire britannique HS2 (pour High-Speed 2), sera reliée aux autres grandes aires métropolitaines de Londres, Leeds, et Manchester en un temps record.

Depuis les années 2000 Sheffield connaît un « boom » économique avec une croissance de plus de 5% chaque année. La ville possède une université reconnue parmi les 100 meilleures au monde et attire tous les ans de nombreux professionnels dans le domaine des services et de l'industrie. Cet immeuble, acquis pour 29 M€, génère un rendement de 6,37% net de tous frais. Le locataire est engagé à payer son loyer pour une durée de 8,8 ans. Tous les frais d'entretien et de travaux éventuels seront à la charge du locataire.

**Acquis le : 19/12/2018**

**Prix d'acquisition : 29 M€**

**Rendement de l'acquisition : 6,37%**

**Surface : 11 093 m<sup>2</sup>**

**Locataire : Irwin Mitchell LLP**

**Durée du bail restant à courir : 8,8 ans**





## 3 SOLUTIONS SIMPLES POUR ACCÉDER À L'ÉPARGNE CORUM XL

### VOUS AVEZ BESOIN D'UN REVENU COMPLÉMENTAIRE ?

**CORUM XL VOUS VERSE LES REVENUS POTENTIELS DE VOTRE ÉPARGNE MENSUELLEMENT.**

Ainsi, vous profitez des avantages de l'investissement locatif sans les contraintes (service inclus dans les frais de gestion).

### VOUS SOUHAITEZ VOUS CONSTITUER UN PATRIMOINE À VOTRE RYTHME ?

**CORUM XL VOUS PERMET DE PROGRAMMER UN VERSEMENT AUTOMATIQUE À PARTIR DE 50€/MOIS\*.**

Avec le Plan Epargne Immobilier vous adaptez vos montants et vos fréquences de versements en fonction de vos capacités (mensuelles, trimestrielles, annuelles...).

### VOUS NE SOUHAITEZ PAS PERCEVOIR LES REVENUS IMMÉDIATEMENT ?

**CORUM XL VOUS OFFRE LA POSSIBILITÉ DE RÉINVESTIR VOS DIVIDENDES** de 1% à 100% dans de nouvelles parts, une fois passé le délai de jouissance. Ainsi, vous vous constituez un patrimoine sans effort.



Pour plus d'information rendez-vous sur  
[www.corum.fr](http://www.corum.fr)

**Comme tout placement immobilier, CORUM XL est un investissement long terme dont la liquidité est limitée, il existe un risque de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.**

\* À partir d'une part détenue.

## 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 et du cours des devises sur la durée de placement. La durée de conservation des parts recommandée est de 10 ans et la liquidité du placement est limitée durant toute la durée de vie de la CORUM XL. Avant tout investissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale et à vos objectifs de placement.

### 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 incluses) du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission. Les souscriptions sont reçues jusqu'à concurrence du capital plafond statutaire, fixé à 1 000 000 050 €. 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<sup>er</sup> 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 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 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 5 % (taux en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018) 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 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<sup>er</sup> janvier 2019) majoré des contributions sociales de 17,2 % (taux en vigueur au 1<sup>er</sup> 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<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 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<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 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 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 2017 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**. 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.

**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 et le document d'informations clés 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 et du cours des devises. 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 revenus.

**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 :** 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 dividendes distribués.

**Variation du Prix Moyen de la part (VPM) :** Écart entre le prix acquéreur moyen de l'année N et le prix acquéreur moyen de l'année N-1.



**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 31 décembre 2018 :** 226 142 879 €

**Visa SCPI de l'AMF sur la note d'information :** n° 17-05 en date du 17 mars 2017. BALO n°33 en date du 16 mars 2018.

**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 - Tél. : 01 53 75 87 48 - [corum@corum.fr](mailto:corum@corum.fr)

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