

La SCPI Corum Origin de nouveau revalorisée



+ 4,1 %

C'est la revalorisation du prix de la part de la SCPI CORUM Origin, qui est passée de 1090 € à 1135 € au 1er avril 2022.

Il s'agit de la septième hausse en dix ans pour la SCPI historique de CORUM, lancée en 2012 à 1 000 € la part (frais et commission de souscription inclus), soit une augmentation de 13,5 % en 10 ans.

Une revalorisation régulière

CORUM annonce une revalorisation de 4,1 % du prix de la part de sa SCPI CORUM Origin, qui passe de 1 090 € à 1 135 €. Il s'agit de la septième hausse en dix ans pour la **SCPI** historique de la gamme CORUM L'Épargne, lancée à 1 000 € la part (frais et commission de souscription inclus) en 2012, soit une augmentation de 13,5 % en 10 ans.

Qualité du patrimoine et de la gestion

L'augmentation du prix de la part est la preuve que la SCPI détient un patrimoine de qualité, en capacité de se valoriser car acquis à un prix bien négocié, situé à un emplacement stratégique et loué à des locataires solides. Elle reflète le savoir-faire de CORUM sur toute la chaîne de valeur, de la sélection des immeubles à la gestion locative.

Cette revalorisation rend compte du travail de développement mené sur CORUM Origin depuis 2019. Pour offrir de la performance potentielle à ses épargnants, CORUM recherche autant que possible des immeubles disposant non seulement d'un rendement élevé, mais également d'un potentiel d'appréciation. Une démarche d'autant plus vraie dans le contexte de la crise sanitaire : CORUM a su saisir de nouvelles opportunités sur des immeubles achetés sous la valeur de marché et en tire d'ores et déjà les bénéfices.

Neuf acquisitions ont ainsi été réalisées au cours de l'année 2021, pour un total de 225 M€. Parmi elles, un immeuble de bureaux à Rome (Italie) acheté 7 M€ et offrant un rendement de 9,5 % à l'acquisition ; un immeuble de bureaux et commerces à Bologne (Italie) acheté 17 M€ et offrant un rendement de 8,3 % à l'acquisition ; ou encore un immeuble de bureaux à Nieuwegein (Pays-Bas) acheté 48 M€ et offrant un rendement de 7,5 % à l'acquisition.

Cristalliser la hausse de la valeur du patrimoine pour les épargnants

Augmenter le prix de la part permet de proposer aux épargnants une valeur de part en adéquation avec la valeur d'expertise du patrimoine et d'assurer l'équité entre les associés historiques et les nouveaux entrants.

Les épargnants déjà présents ont la satisfaction de voir concrètement leur patrimoine s'apprécier : l'augmentation du prix de part matérialise la hausse de la valeur du patrimoine, qui, tant qu'elle n'est pas cristallisée, n'est pas acquise pour l'épargnant. La revalorisation du prix de part traduit aussi un parti pris de la gérance. Car pour fixer ce prix de part, le gérant dispose légalement d'une fourchette de +/- 10 % de la valeur de reconstitution du patrimoine de la SCPI (c'est-à-dire de la valeur d'expertise de son patrimoine, y compris sa trésorerie disponible, en incluant les frais qu'il faudrait engager pour reconstituer le patrimoine à l'identique). Décider d'une revalorisation constitue donc un choix fort des gérants de CORUM. Et mieux qu'une obscure notion de performance globale, devenue la nouvelle norme bien qu'elle ne reflète aucune réalité pour l'épargnant, la revalorisation du prix de la part traduit pour lui une vraie performance, sonnante et trébuchante. Elle se cumule avec les éventuelles plus-values lors des ventes d'immeubles, distribuées aux épargnants ; en 2021, les 27,5 M€ de plus-values réalisées ont ainsi généré 1,25 % de la performance totale de CORUM Origin.

Quant aux nouveaux épargnants, ils deviennent associés d'une SCPI ayant montré sa capacité et sa volonté d'augmenter régulièrement son prix de part. Un signal positif donc, même si, rappelons-le, les performances passées ne présagent pas des performances futures.

CORUM Origin, 10 ans de promesses tenues

En 2021, pour la dixième année consécutive, CORUM Origin a atteint voire dépassé son objectif de performance de 6 %, affichant même, malgré un contexte mondial incertain, une performance remarquable de 7,03 %* sur l'année. Cette performance provient notamment de plus-values issues de la vente d'immeubles pour un peu plus de 150 millions d'euros.

Frédéric Puzin, fondateur de CORUM déclare : *« La revalorisation du prix de part de CORUM Origin met en avant les opportunités captées par les gérants de la SCPI depuis deux ans, malgré la crise sanitaire. Nous investissons dans la zone euro avec toujours pour leitmotiv : saisir les opportunités de marché avant qu'elles n'en soient une. Cette stratégie continue de porter ses fruits pour nos épargnants. Comme nous nous y étions engagés, nous réévaluons le prix de part de la SCPI CORUM Origin de 4,1 % afin de cristalliser la hausse de valeur du patrimoine et de la répercuter concrètement dans les mains de nos épargnants. C'est ici que se matérialise la vraie performance pour nos clients, plus que dans les méandres de notions de performance globale difficilement compréhensibles par le commun des mortels... »*

Les SCPI sont un investissement immobilier. Il s'agit d'investissements long terme qui n'offrent aucune garantie de rendement ou performance et présentent un risque de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution des marchés immobiliers. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Et les cessions réalisées par CORUM Origin ne préjugent pas de ses performances futures.

Chiffres clés au 31 décembre 2021 :

- 39 020 associés
- Capitalisation 2,214 Mds €
- Taux d'occupation financier : 96,09 %
- 137 immeubles pour une superficie totale de 1,32 millions m²
- 292 locataires dont la durée résiduelle des baux (durée moyenne durant laquelle les locataires sont engagés à payer leur loyer) est de 6,79 ans

* Rendement : taux de distribution, défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers (payés par le fonds pour le compte de l'associé), versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées, 1,25 % en 2021) divisé par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle de CORUM Origin.

Le Taux de Rentabilité Interne est de 6,60 % sur 10 ans, il 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 sur la période, ainsi que des frais de souscription et de gestion supportés par l'investisseur.

CORUM L'Épargne, SAS au capital social de 101 304,09 € RCS Paris n° 851 245 183, siège social situé 1 rue Euler 75008 Paris, inscrite auprès de l'ORIAS sous le numéro 20002932 (www.orias.fr) en ses qualités de conseiller en investissements financiers, membre de la CNCIF, chambre agréée par l'AMF, de mandataire en opérations de banque et services de paiement, de mandataire d'intermédiaire d'assurance et d'agent général d'assurance sous le contrôle de l'ACPR, 4, place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 9.
La SCPI CORUM Origin visa SCPI n°12-17 de l'AMF du 24/07/2012 est géré par CORUM Asset Management, société de gestion de portefeuille indépendante, 1 rue Euler 75008 Paris Agrément AMF GP-11000012 du 14 avril 2011.

Communiqué Corum

Pour obtenir plus d'informations :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00