

SCPI-8.com un service  GROUPE **EUODIA**

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI CORUM XL SYNTHÈSE 2019

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 **Neuilly-sur-Seine**

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **CORUM XL**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2019

RENDEMENT	6,26 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	189 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	166.32 €
CATÉGORIE	Bureaux	ANNÉE DE CRÉATION	2017
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Corum AM
PERFORMANCE GLOBALE	9,07 %	GÉOGRAPHIE	Europe
NOMBRE DE PART MINIMUM	1	INVESTISSEMENT MINIMUM	189 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Corum AM, est devenue l'une des meilleures sociétés de gestion françaises grâce à sa performance ainsi qu'à sa gestion flexible. La société de gestion lance Eurion, en 2019, pour agrandir son portefeuille d'investissements.

Déjà axée sur une forte diversification géographique, Corum AM a décidé d'agrandir sa famille en accueillant la première SCPI mondiale, Corum XL, une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement à capital variable, créée en avril 2017. Elle se présente comme aussi dynamique que risquée.

L'originalité de Corum XL, seul produit d'épargne français investi en immobilier à l'étranger dans le monde entier, réside dans la corrélation entre les cycles immobiliers et le cours des devises.

Corum XL a pour objectif de valoriser son patrimoine immobilier à long terme et de pallier au risque de « zone euro » au travers d'une hyper-diversification du patrimoine. La diversification s'opère à la fois dans le temps et dans l'espace. Tout d'abord avec la valorisation à terme du patrimoine lors de la cession ou de l'acquisition des parts et dans l'espace avec une diversification géographique au-delà de la zone euro.

La grande force de Corum XL est de se désensibiliser des marchés immobiliers français et européens tout en restant attentive à ces marchés si la conjoncture est favorable. La SCPI mise également sur des actifs à forte plus-value sur une période minimum de 10 ans.

La stratégie de Corum XL est de se positionner au plus bas des cycles immobiliers, du marché immobilier, et de la devise afin de bénéficier de la fluctuation des cycles pour créer de la plus-value à long terme et distribuer des revenus fonciers à ses investisseurs.

Corum XL cible principalement de l'immobilier professionnel. Le prix de souscription s'élève à 189 € la part avec un minimum d'une part. Le taux de rendement de dividende visé sur les 12 prochains mois est de 6 % ce qui annonce un début prometteur avec un objectif de taux de rendement interne de 10 % en 10 ans.

Corum XL représente un investissement dynamique et très diversifié, idéal dans le cadre d'un objectif de valorisation de son patrimoine. En 2019, elle distribue un DVM (Distribution sur Valeur de Marché) de 6,26%, la plaçant alors dans le classement des meilleures produits de la pierre papier du moment.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI corum xl sous les formes suivantes : cash et crédit

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2019

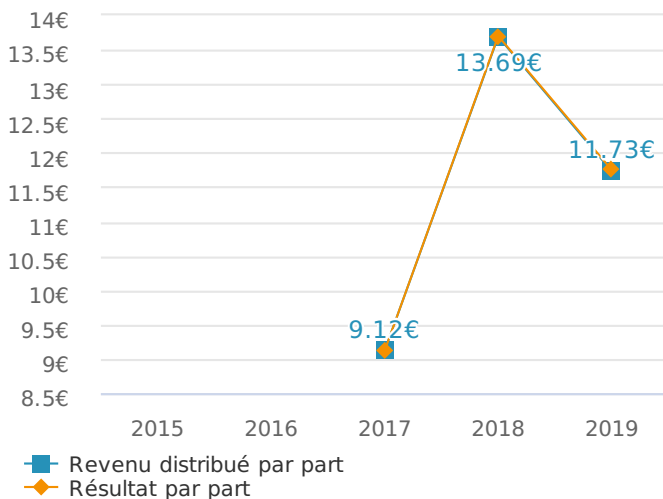
TAUX DE DISTRIBUTION	6,26 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	197,36 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	189 €	DIVIDENDE GLOBAL	11,75 €
VALEUR DE RETRAIT	166.32 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	NA
VALEUR DE RÉALISATION	163,71 €	DVM	6,26 %

PERFORMANCE

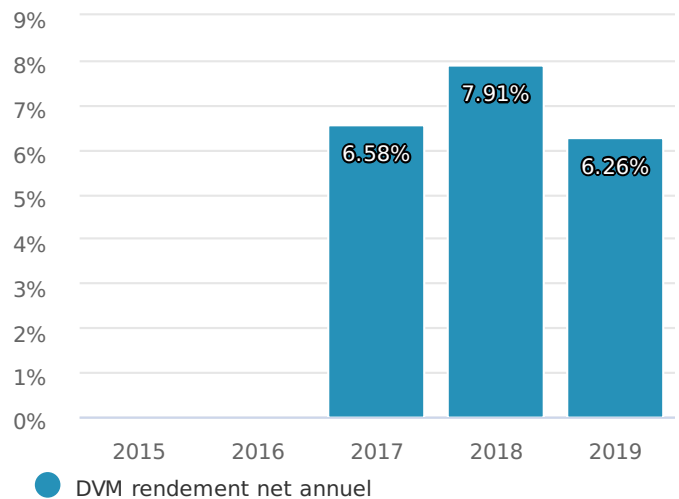
	2019	2018	2017	2016
PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12	189 €	189 €	185 €	185 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	0.00%	+2.16%	NA	NA
RÉSULTAT PAR PART	11,75 €	13,70 €	9,12 €	NA
DIVIDENDES VERSÉS	15 651 000 €	16 380 399,87 €	376 209,88 €	NA
TAUX DVM	6,26 %	7,91 %	6,58 %	NA
REPORT A NOUVEAU CUMULE	NA	NA	NA	NA
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	100 %	100 %	100 %	NA

INDICATEUR DE PERFORMANCE

RÉSULTAT PAR PART



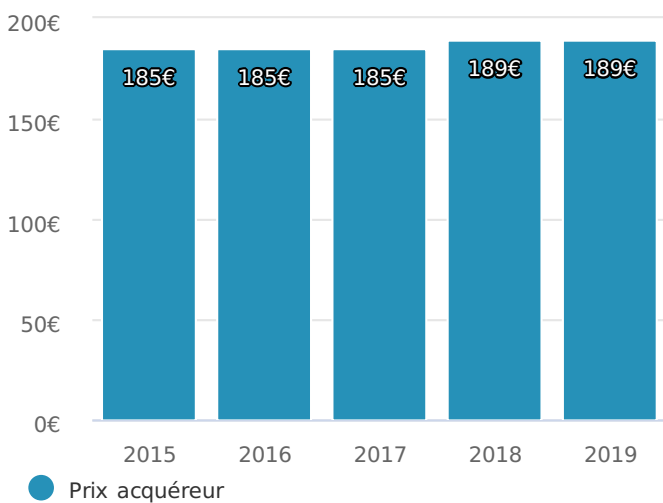
DVM CORUM XL



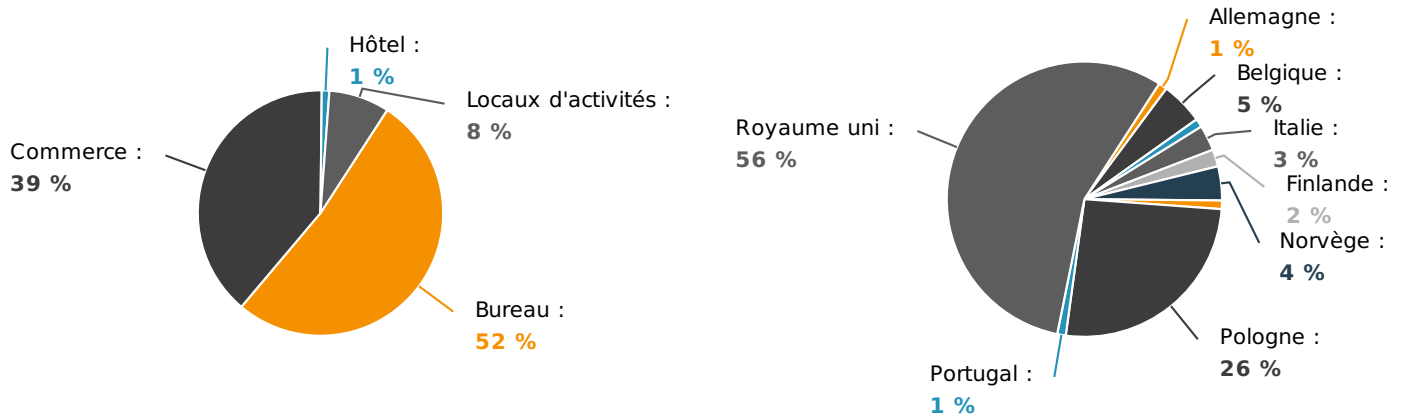
REPORT À NOUVEAU



PRIX DE LA PART CORUM XL

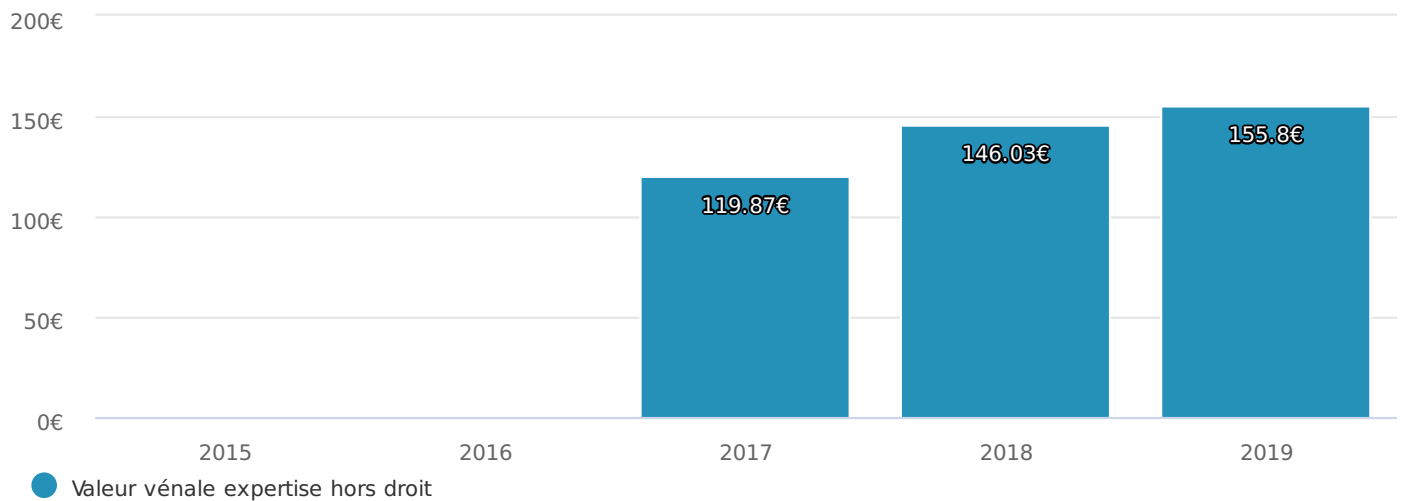


REPARTITIONS SECTORIELLE ET GEOGRAPHIQUE



EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

- > [Rapport annuel 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2019-corum-xl.pdf
- > [Document d'information Clé](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-corum-xl.pdf
- > [BT 2T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2019-corum-xl.pdf
- > [BT 4T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2019-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2019-corum-xl.pdf
- > [Statuts](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/statuts-corum-xl.pdf
- > [Note information](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/note-information-corum-xl.pdf
- > [BT 1T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2019-corum-xl.pdf
- > [BT 3T 2019](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2019-corum-xl.pdf
- > [BT 1T 2020](https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-corum-xl.pdf)
https://www.scp-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2020-corum-xl.pdf

01

DIVERSIFICATION HORS ZONE EURO

Corum XL mise sur la diversification mondiale de son patrimoine, c'est à dire hors zone Euro, pour se désensibiliser partiellement du marché immobilier européen. Le fait qu'aucune partie du parc immobilier de la SCPI ne se situe en France engendre une fiscalité beaucoup plus attractive pour les investisseurs. Les conventions fiscales entre les pays évitent la double imposition.

02

TRANSFORMER LE RISQUE DEVISE EN OPPORTUNITÉ

La stratégie de Corum XL, de la même façon que Corum, s'appuie sur les cycles immobiliers pour optimiser son patrimoine et saisir les fenêtres d'opportunité devises qui sont alternativement favorables, soit aux acquisitions, soit aux cessions. Chaque devise présente des fenêtres d'opportunité réparties dans l'espace, permettant de diversifier géographiquement le risque lié aux devises.

03

VALORISATION DU PATRIMOINE À LONG TERME

Comme pour Corum Origin, l'objectif 100% opportuniste de Corum XL est d'acquérir des biens à l'international avec des rendements locatifs supérieurs à 7%. Les baux en cours sont en moyenne engagés sur 8 ans fermes.

04

MUTUALISATION DU RISQUE LOCATIF

Les SCPI divisant leur parc immobilier en un grand nombre de parts, le risque est mutualisé sur tous les associés de la SCPI. Cela signifie que le risque lié à un loyer impayé ou à une baisse des rendements est faible et qu'un événement négatif n'aura que de très faibles conséquences sur le rendement distribué au détenteur de parts de SCPI.