

**CORUM**  
L'ÉPARGNE

**New York,  
New York !**



**CORUM**  
L'ÉPARGNE

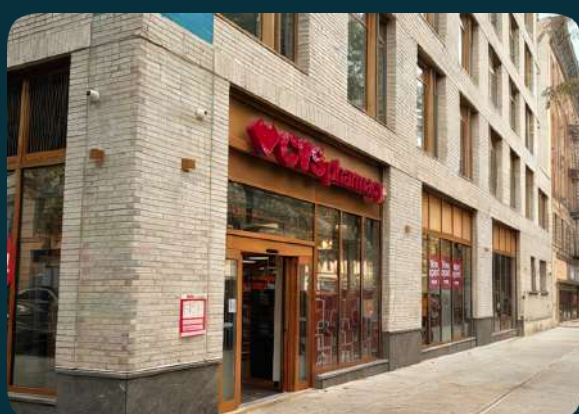
**New York,  
New York !**



**Welcome to New York, la ville qui ne dort jamais !**

Cette cité aux mille facettes se présente comme la plus belle et la plus grande ville des États-Unis. The " Big Apple ", c'est aussi 7 fois la taille de Paris, 8 millions d'habitants, soit la population entière de la Suisse, et plus de 50 millions de visiteurs chaque année. C'est là, au cœur de l'iconique Manhattan que la nouvelle SCPI CORUM USA signe sa toute première acquisition.

Une acquisition réalisée dans un contexte intéressant puisque les États-Unis bénéficient actuellement d'un cycle immobilier particulièrement bas, avec très peu d'acheteurs et des prix attractifs. Une aubaine pour CORUM USA.



### L'essentiel de cette acquisition



Prix à l'acquisition :  
**\$ 17 millions**



Rendement à l'acquisition<sup>1</sup> :  
**6,97 %**



Engagement ferme du locataire :  
**15,2 ans**

[En savoir plus sur cette acquisition](#)

[Souscrire à la SCPI CORUM USA](#)

*Les investissements réalisés par CORUM USA et leur rendement à l'acquisition ne prennent pas en compte les frais de la SCPI et ne présagent pas de ses performances futures.*

### Un emplacement emblématique

C'est au croisement de Broadway et de la 103<sup>ème</sup> rue que se trouve cet immeuble, entre résidences et commerces, à 10 minutes à pied de la prestigieuse Columbia University. Il bénéficie d'une excellente accessibilité, faisant d'ailleurs face à l'entrée du métro de la ligne 1.

### Un building flambant neuf

C'est un commerce de proximité au pied d'un immeuble d'habitation de très haut standing qui vient de rejoindre le patrimoine de la SCPI. Il est situé au sein d'un bâtiment de 13 étages flambant neuf, à l'architecture moderne, conçu en 2023. Un immeuble récent donc, qui ne devrait pas nécessiter de travaux dans les années à venir.

## **Un locataire financièrement solide engagé sur du très long terme**

CVS Pharmacy est une filiale du groupe CVS Health Corporation qui a réalisé un chiffre d'affaires de 88 milliards de dollars au premier trimestre 2024. Il s'agit de l'un des deux leaders américains des chaînes de pharmacies avec 66 pharmacies rien qu'à Manhattan<sup>2</sup>.

Le locataire est engagé sur une durée ferme de 15 ans, autrement dit une visibilité à très long terme sur ses loyers potentiels.



La SCPI est un investissement immobilier long terme qui ne présente aucune garantie de performance ni de revenus, un risque de perte en capital, un risque de devises et une liquidité limitée. Le rachat des parts n'est pas garanti. Les investissements réalisés et les performances passées ne présagent pas des performances futures.

**L'objectif de taux rendement interne (TRI) de CORUM USA est de 4,5 % sur 10 ans.<sup>3</sup>**

• Webinaire

Participez au webinaire du 27 octobre à 18h  
pour en savoir plus sur CORUM USA

Je m'inscris 



**CORUM**  
L'ÉPARGNE

**1. Le rendement à l'acquisition** correspond au loyer annuel brut rapporté au prix d'acquisition acte en main de l'immeuble. Il n'est pas garanti et ne présage pas du rendement du fonds.

**2. Source** : [www.cvshealth.com/](http://www.cvshealth.com/)

**3. Le TRI** mesure la rentabilité de l'investissement sur une période donnée. Il tient compte des dividendes distribués, de l'évolution de la valeur de part sur la période, ainsi que des frais de souscription et de gestion supportés par l'investisseur. Il intègre également le fait que la valeur de l'argent évolue dans le temps : en effet, 1 € aujourd'hui vaut plus que 1 € dans 1 an, car on peut immédiatement réinvestir cet euro et le faire fructifier.

Cette communication a un caractère commercial. Les documents d'information nécessaires à toute décision d'investissement sont disponibles sur [www.corum.fr](http://www.corum.fr)

CORUM L'Épargne, SAS au capital social de 1 000 000 €, 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](http://www.orias.fr)) en ses qualités de conseiller en investissements financiers, membre de la CNCEF, 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.

CORUM USA visa SCPI n°24-11 de l'AMF du 09 juillet 2024, est gérée par CORUM Asset Management, société de gestion de portefeuille, SAS au capital social de 600 000€, RCS Paris n° 531 636 546, siège social situé 1 rue Euler 75008 Paris, agréée par l'AMF (Autorité des marchés financiers, 17 place de la Bourse 75082 Paris Cedex 2) le 14 avril 2011 sous le numéro GP-11000012 et sous le régime de la directive AIFM 2011/61/UE.

CORUM L'Épargne est responsable des traitements de vos données, conformément à la loi Informatique et libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (RGPD). Vos données sont utilisées aux fins de communication des informations relatives aux produits et aux actualités de CORUM. Vous disposez sur ces données de droits dédiés que vous pouvez exercer à tout moment auprès de CORUM L'Épargne en envoyant un e-mail à [dpo@corumbutler.com](mailto:dpo@corumbutler.com). Pour plus d'informations sur vos droits, veuillez consulter notre page [www.corum.fr/politique-de-confidentialite](http://www.corum.fr/politique-de-confidentialite).

[Cliquez ici](#) pour vous désabonner de nos communications commerciales.