

EURION LE FIL D'ACTUALITÉS

1^{er} TRIMESTRE 2020 VALIDE DU 1^{er} AVRIL AU 30 JUIN 2020

Acheter des parts de EURION est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit de fait d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée, pour lequel il existe un risque de perte en capital et dont les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 ans minimum. Nous attirons votre attention sur le fait que 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.

LA DERNIÈRE DES SCPI CORUM L'ÉPARGNE



L'ESSENTIEL

DIVIDENDE TRIMESTRIEL

0,08 €

Par part

INVESTISSEZ DÈS

200 €

Frais et commission de souscription inclus

OBJECTIF ANNUEL ET À 10 ANS

4,5 %*

Rendement cible (non garanti)

ASSOCIÉS

504

* Nous vous rappelons que l'objectif de performance à 10 ans et annuelle est de 4,5% (non garanti).

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 d'EURION.

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 sur la période.

EURION, EN BREF

Un patrimoine diversifié en zone euro

Des immeubles rigoureusement sélectionnés et offrant une grande diversité géographique et de secteurs d'activité.

Notre expertise adaptée à vos besoins

Profitez de tous les services et options CORUM L'Épargne, à partir de 200 € (prix d'une part, frais et commission de souscription inclus).



Par Frédéric Puzin,
Président

PREMIÈRE ACQUISITION POUR EURION ET 8 ANS APRÈS CORUM ORIGIN UNE TRAJECTOIRE QUI POURRAIT ÊTRE LA MÊME

EURION a été lancée peu avant une grave crise sanitaire qui a mis à l'isolement une partie de l'humanité et l'économie mondiale au point mort. Elle a également réalisé son premier investissement le 26 mars 2020, en plein confinement de la plupart des États européens. **Cette première acquisition a été réalisée en Irlande avec un supermarché de la marque Aldi, une des entreprises les plus florissantes sur le marché européen de la grande distribution et sur l'un des seuls secteurs d'activité qui bénéficie des circonstances de la crise...** en toute sincérité, Aldi n'avait pas besoin de cela.

Nous vous avons adressé plusieurs communications depuis le 17 mars sur les mesures prises vis-à-vis des locataires et les impacts de cette crise sur nos deux autres solutions, CORUM Origin et CORUM XL. Vous retrouverez ces communications sur notre site internet CORUM L'Épargne dans la rubrique dédiée à la crise du coronavirus.

Pour CORUM Origin et CORUM XL, notre priorité à court terme est d'accompagner les locataires qui en ont réellement besoin pour leur permettre de traverser cette crise et de redémarrer leur activité dans les meilleures conditions : c'est une solidarité gagnant/gagnant. Nous resterons cependant vigilants à l'égard des comportements inciviques de certains locataires indécents tentés d'exploiter la situation. EURION n'est pas dans ce cas, puisqu'elle vient de faire sa première acquisition avec un locataire qui n'est pas impacté par la crise.

Quels seront les effets réels de cette épidémie ?

Plusieurs scénarios s'offrent à nous :

- ▶ Soit cette crise sanitaire sera le déclencheur d'une crise économique et financière profonde, et nous serons confrontés au scénario de la récession. Dans ce cas, il y aura de réelles opportunités d'investissements, avec des rendements immobiliers élevés, comme cela s'est produit en 2008 et 2009. Et donc une période propice au développement de votre solution d'épargne.
- ▶ Soit l'épidémie de Covid-19 et ses retombées actuelles seront simplement transitoires ; cela débouchera probablement sur une nouvelle période d'euphorie collective engendrée par le sentiment de revenir à la vie après avoir frôlé le pire. Ce serait alors le scénario en V : forte baisse de l'activité économique puis à nouveau la reprise.

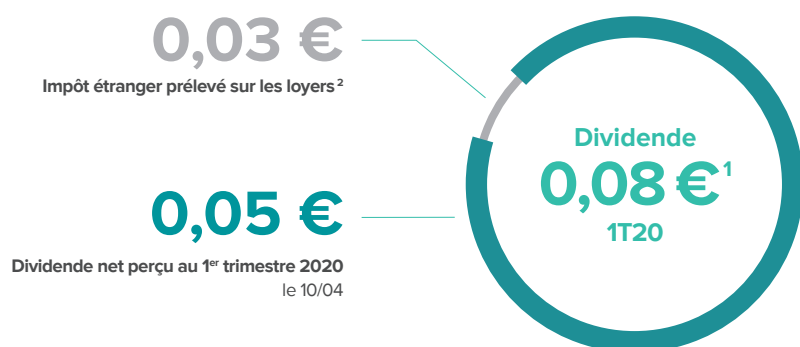
EURION pourrait bénéficier de circonstances de marché plus favorables que celles imaginées à son lancement. En partant d'une feuille blanche, nous allons nous appuyer sur notre expertise développée depuis 8 ans, faite de stratégie volontariste sur certains pays en bas de cycle et d'opportunisme sur d'autres. Pour nos solutions historiques, nous nous sommes toujours fixés des objectifs de rendement précis ceux-ci ont toujours été tenus depuis 8 ans. **Un nouveau contexte de marché inédit, probablement plus favorable à l'investissement immobilier donne de nouvelles perspectives à EURION.** Le fait que le capital social ait été porté à 500 millions d'euros par ses associés lors de l'assemblée générale du 26 mars 2020 est un signal fort !

LES PERFORMANCES

DU TRIMESTRE

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne préjugent pas des performances futures d'EURION. Comme tout investissement immobilier, le capital n'est pas garanti et la valeur de la part d'EURION ainsi que les revenus qui y sont attachés peuvent varier à la hausse comme à la baisse.

DIVIDENDE PAR PART¹



A noter : EURION paie l'impôt sur les revenus étrangers pour le compte de ses associés.

La part de revenus sur laquelle un impôt étranger est prélevé à la source ne sera pas considéré pour l'imposition en France. Chaque type de revenus, français ou étranger, n'est alors imposé qu'une seule fois.

Prochains versements des dividendes au titre du 2^{ème} trimestre 2020 prévus les 11/05, 10/06 et 10/07.

8,25 €

DIVIDENDE PRÉVISIONNEL POUR 2020
sur 11 mois

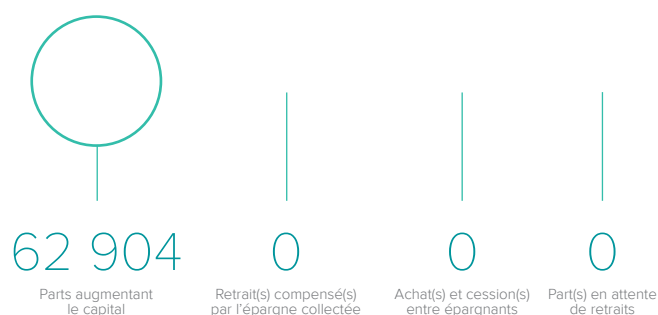
Le dividende prévisionnel s'obtient en multipliant l'objectif de rendement de 4,5 % (non garanti) par le prix de part actuel (200 €) : $4,5\% \times 200 \text{ €} = 9 \text{ €}$. EURION ayant été lancée en janvier, le calcul s'effectue donc sur 11 mois au lieu de 12, soit 8,25€.

60 229 €

MONTANT DES LOYERS ENCAISSÉS
au cours du 1^{er} trimestre 2020

Votre dividende provient des loyers encaissés, auxquels nous retirons les charges liées à l'entretien des immeubles en portefeuille, les charges liées à la gestion de votre épargne, ainsi que plusieurs taxes et impôts. La première acquisition d'EURION s'est effectuée le 26/03/2020. Ce montant de loyer encaissé correspond au prorata des derniers jours du mois de mars. Nous versons donc des dividendes dès que nous recevons les premiers loyers.

ÉPARGNE COLLECTÉE AU COURS DU TRIMESTRE



L'épargne collectée au cours d'un trimestre se présente comme un bon indicateur de l'attractivité de votre épargne et donc de sa liquidité.

Aujourd'hui, nous n'avons aucune part en attente de retrait, ce qui signifie que les associés souhaitant revendre leurs parts y parviennent facilement, dans un délai de quinze jours environ.

Deux possibilités s'offrent aux associés pour revendre leur parts :

- ▶ Identifier eux-mêmes un nouvel acheteur intéressé, de manière autonome.
- ▶ Solliciter CORUM pour la vente de ses parts, appelée "retrait". Cette vente sera effectuée dès qu'un nouveau client aura souscrit pour un montant équivalent.

MOUVEMENTS LOCATIFS

Aucune vacance, vente ni libération au 31 mars 2020

1. Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte brut divisé par le nombre de parts détenues et s'entend pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1^{er} 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.

LES CARACTÉRISTIQUES



200 €

PRIX DE SOUSCRIPTION DEPUIS LE 30 JANVIER 2020

Souscription dès une part pour tout nouvel associé.

Une part (frais et commission de souscription inclus)	200,00€
Nominal	160,00 €
Prime d'émission	40,00 €
<i>dont commission de souscription due :</i>	
- au titre des frais de collecte	21,60 €
- au titre des frais de recherche et d'investissement	2,40 €
dont frais liés à l'acquisition des immeubles	16 €

Le prix de part peut être revu (ou non), notamment en fonction de la valorisation des immeubles acquis; il peut évoluer au fil des années, à la hausse comme à la baisse.

176 €

PRIX DE REVENTE PAR PART

Correspond au prix de souscription de la part en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la société de gestion.

A noter : Ce prix correspond au montant qu'un associé percevrait s'il décidait de revendre une part aujourd'hui.

Il s'obtient en soustrayant la commission de souscription (mentionnée ci-dessus) du prix de souscription, soit $200 \text{ €} - (21,60 \text{ €} + 2,40 \text{ €}) = 176 \text{ €}$.



DATE D'ENTRÉE
EN JOUISSANCE

1^{er} JOUR DU 6^{ème} MOIS

suivant la souscription et son règlement intégral.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Date	31/03/2020
Capitalisation (en prix de souscription)	18 240 K€
Capital nominal	14 592 K€
Nombre de parts	91 202
Nombre d'associés	504

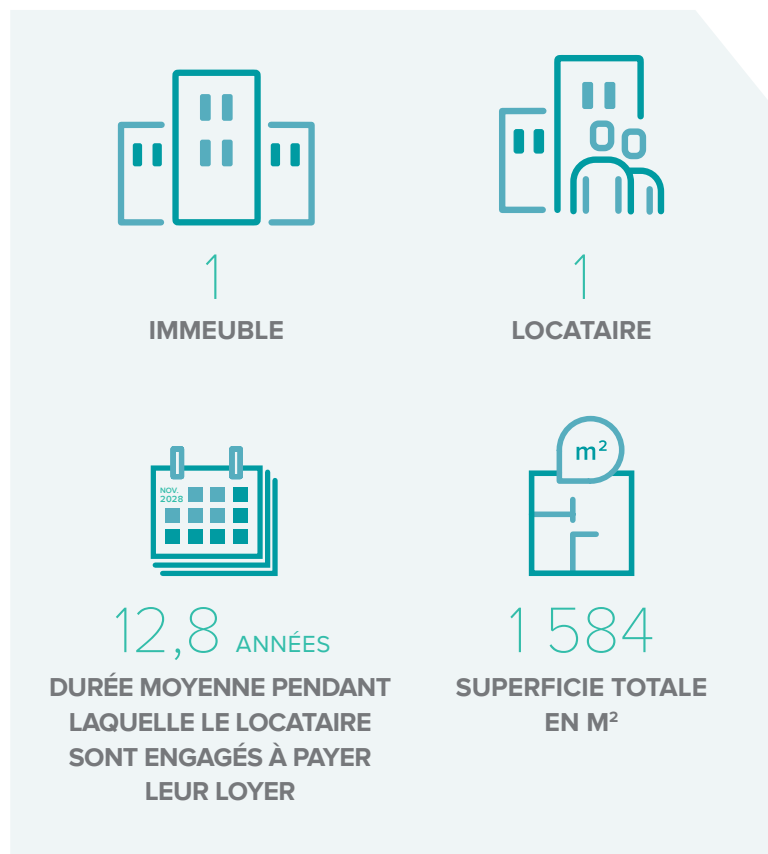
La capitalisation correspond au nombre total de parts EURION multiplié par le prix de part : $91\,202 \text{ parts} * 200 \text{ €} = 18\,240 \text{ K€}$.

Le capital nominal se calcule quant à lui en multipliant le nombre total de parts EURION par le montant nominal d'une part : $91\,202 \text{ parts} * 160 \text{ €} = 14\,592 \text{ K€}$.

LE PROFIL DU PATRIMOINE

Y COMPRIS VEFA* SIGNÉES

LE PATRIMOINE EN UN COUP D'OEIL



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(% de la valeur vénale)



TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE (TOP) ET FINANCIER (TOF) AU 1^{er} TRIMESTRE 2020



TAUX D'OCCUPATION
PHYSIQUE (TOP)

TAUX D'OCCUPATION
FINANCIER (TOF)

Locaux occupés :

- TOF (100 %)
- sous franchise (0 %)

Locaux vacants :

- en recherche de locataires (0 %)

RÉPARTITION TYPOLOGIQUE

(% de la valeur vénale)



100 %
COMMERCE

* Pour mieux comprendre les termes employés dans ce bulletin trimestriel, n'hésitez pas à consulter le glossaire situé en dernière page de ce Fil d'Actualités

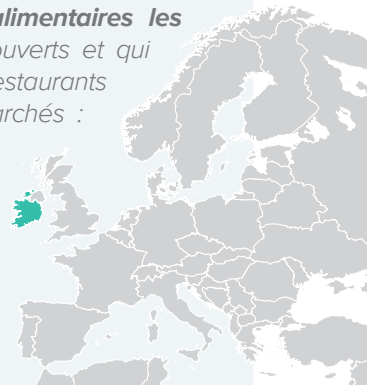
LES ACQUISITIONS

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



Cette première acquisition en Irlande s'est signée dans un contexte économique et social inédit. Malgré les mesures de confinement prises par les autorités irlandaises, qui ont mis au point mort une grande partie du pays, l'acquisition d'un supermarché Aldi s'avère être une bonne opération. **Aldi, l'une des enseignes alimentaires les plus performantes d'Europe**, fait partie des rares commerces restés ouverts et qui bénéficient d'une fréquentation plutôt à la hausse. Les adeptes des restaurants sont contraints de les délaisser temporairement au profit des supermarchés : impossible en effet de faire l'impasse sur les achats de première nécessité. En prenant de la hauteur sur la situation, **les équipes de CORUM sont convaincues que cette crise permettra de faire profiter EURION de circonstances de marché favorables à l'investissement** et d'acquérir des immeubles de qualité en Europe à des conditions intéressantes.

Philippe Cervesi, Directeur des Investissements



IRLANDE

ALDI STORES LTD. CARRIGTOHILL

ACQUIS LE 26/03/2020

Prix de l'acquisition : 6,1 M€
Rendement à l'acquisition : 7,44 %

Surface : 1 584 m²
Typologie : Commerce

Durée du bail restant à courir : 12,8 ans ferme
Locataire : Aldi Stores Ltd.

D'une surface de 1 584 m², le supermarché est entièrement occupé par Aldi, l'un des leaders de la grande distribution à petits prix en Europe. Depuis quelques années, l'enseigne a su s'adapter aux demandes des consommateurs en modernisant ses magasins à l'aide d'espace plus lumineux et plus respectueux de l'environnement tout en élargissant ses gammes de produits frais et bio. **Ce bâtiment est une parfaite illustration de leur**

nouvelle stratégie. Accessible depuis Cork en 15 minutes en voiture comme en transports en commun, ce supermarché bénéficie d'une localisation idéale par sa proximité avec les zones résidentielles aux alentours. Le rendement s'élève à 7,44 % pour un prix à l'acquisition d'environ 6 M€. **Par ailleurs, le bail signé est un « triple net », ce qui signifie que tous les frais ou travaux éventuels sont entièrement à la charge du locataire.**



Exemple d'un supermarché Aldi comme celui acquis par EURION en mars 2020 près de Cork en Irlande (photo non contractuelle)

Avec **EURION** profitez des opportunités offertes par le marché immobilier de la zone euro.

Acheter des parts d'EURION est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit de fait d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée, pour lequel il existe un risque de perte en capital et dont les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 ans minimum. Nous attirons votre attention sur le fait que 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.



PROFITEZ DE L'EXPERTISE CORUM

Notre équipe européenne composée de huit nationalités étudie pour EURION l'ensemble des opportunités de la zone euro afin d'identifier les immeubles répondant à trois critères principaux :

- ▶ La situation géographique
- ▶ L'attractivité des immeubles
- ▶ La qualité des locataires

Comme pour nos autres solutions d'épargne, l'intégralité de la gestion est réalisée par nos équipes, de la sélection des immeubles jusqu'à leur revente.

DIVERSIFIEZ VOTRE ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Nous avons identifié depuis huit ans des dizaines d'immeubles de qualité avec un fort potentiel de création de valeur, mais offrant un rendement incompatible avec l'objectif que nous avons défini pour CORUM Origin.

Avec EURION, ce sont ces opportunités inédites que nous proposons de saisir.

BÉNÉFICIEZ TRÈS PROCHAINEMENT DE L'ENSEMBLE DES SERVICES CORUM L'ÉPARGNE

En plus du versement mensuel des dividendes potentiels, vous pourrez prochainement profiter de l'ensemble des innovations CORUM L'Épargne :

- ▶ Le réinvestissement automatique de tout ou partie des dividendes,
- ▶ Le plan d'épargne immobilier CORUM L'Épargne permettant d'épargner à votre rythme à l'aide de versements programmés,
- ▶ La souscription en démembrement de propriété (de 3 à 20 ans).

© Unsplash

VOUS DÉSIREZ EN SAVOIR PLUS ?
RENDEZ-VOUS SUR corum.fr/nos-SCPI/eurion

BULLETIN D'INFORMATION N°1 - RETROUVEZ TOUTE L'ACTUALITÉ DE VOTRE ÉPARGNE SUR [WWW.CORUM.FR](https://www.corum.fr)

Avertissements

Acheter des parts de EURION est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit de fait d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée, pour lequel il existe un risque de perte en capital et dont les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 ans minimum. Nous attirons votre attention sur le fait que 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.

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 Inclues) du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission. Les souscriptions sont reçues jusqu'à concurrence du capital plafond statutaire, fixé à 500 000 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 176 € par part depuis le 30 janvier 2020. 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 courrier simple, en accompagnant sa lettre ou de 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 3 % (taux en vigueur au 1er janvier 2020).

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 EURION 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 2020) majoré des contributions sociales de 17,2 % (taux en vigueur au 1er janvier 2020) 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 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 € : taxe pour toute cession d'immeuble par la SCPI engendrant une plus-value supérieure à 50 000 €. 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 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 12,8 % 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, si option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les contribuables disposant d'un revenu fiscal de référence pour l'année 2019 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 2021, en renvoyant leur attestation sur l'honneur avant le 30 novembre 2020. 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. EURION 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, le document d'informations clés, le dernier bulletin trimestriel d'information et le dernier rapport annuel de votre société sont disponibles gratuitement sur le site internet : 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. 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.

Assemblée générale

L'Assemblée Générale de EURION s'est tenue le 26 mars 2020. Toutes les résolutions proposées ont été adoptées.

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 dividendes.

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) divisé par le prix acquéreur moyen de l'année N de la part. Cet indicateur permet de mesurer la performance financière annuelle d'EURION.

Rendement à l'acquisition : Rendement immobilier au jour de l'acquisition, à savoir le loyer annuel rapporté au prix d'acquisition tous frais inclus 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.

Prix de revente : Correspond au prix de souscription de la part en vigueur diminué de la commission de souscription versée à la société de gestion.

Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) : Signifie que la SCPI s'engage, sur la base de plans définis dans le contrat, à acquérir un immeuble avant que ce dernier ne soit construit. Le promoteur a l'obligation de construire et de livrer le bâtiment. L'intérêt d'une VEFA est double : pour le promoteur, elle permet de financer une partie des coûts relatifs à la construction à venir ; pour l'acheteur, de l'acquérir en exclusivité.

