SOUSCRIPTION DÉMEMBRÉE TEMPORAIRE MANDAT DE RECHERCHE

CORUM XL

CE DOCUMENT DOIT ÊTRE ACCOMPAGNÉ D'UN BULLETIN DE SOUSCRIPTION COMPLÉTÉ

1. LE/LA SOUSSIGNÉ(E)

☐ EST UN PARTICULIER :

Nom et prénom _____

(si co-souscripteur) _____

Date et lieu de naissance _____

(si co-souscripteur) _____

☐ EST UNE SOCIÉTÉ :

Dénomination sociale _____

Capital social _____

RCS _____

Représentant légal _____

Adresse _____

E-mail (obligatoire) _____

FIGURANT CI-APRÈS SOUS LA DÉNOMINATION « LE MANDANT »

2. CONSTITUE POUR MANDATAIRE SPÉCIAL

La société CORUM Asset Management, société par actions simplifiée au capital de 600 000 €, dont le siège social est à PARIS (75008), 1 rue Euler, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 531 636 546, Société de gestion de la SCPI CORUM XL (RCS paris 824 562 581, siège social 1 rue Euler - Paris 75008) (ci-après, la « SCPI »).

FIGURANT CI-APRÈS SOUS LA DÉNOMINATION « LE MANDATAIRE »

DANS LE CADRE DE LA SOUSCRIPTION DÉMEMBRÉE TEMPORAIRE EXPOSÉE CI-APRÈS :

EXPOSÉ

Le MANDATAIRE se propose de mettre en relation les investisseurs qui souhaitent souscrire l'usufruit temporaire de parts de la SCPI qu'il gère (investisseurs en usufruit) et les investisseurs qui souhaitent souscrire la nue-propriété desdites parts en nue-propriété sous cet usufruit temporaire (investisseurs en nue-propriété).

Le MANDANT a procédé ce jour à la souscription suivante de parts démembrées de la SCPI (ci-après, la « Souscription ») :

	☐ en nue-propriété [1]	☐ en usufruit [1]
Fraction de la pleine propriété [2]	_____ %	_____ %
Valeur unitaire en pleine propriété	195,00 €	
Valeur unitaire démembrée (au millième d'euro)	_____ €	_____ €
Nombre de parts souscrites par le MANDANT [3]	_____	_____
Prix de souscription versé par le MANDANT [4]	_____ €	_____ €
Durée du démembrement [5]	_____ années	

1 Cochez la case correspondante;
2 Ventilation entre l'usufruit temporaire et la nue-propriété des parts, à préciser conformément au tableau figurant à l'article 1 des Conditions générales de démembrement;
3 Indiquez le nombre parts démembrées de la SCPI souscrites (ci-après, les « Parts »), seul un nombre entier de parts peut être l'objet du présent mandat;
4 Indiquez le prix de souscription exact (ci-après, le « Prix de souscription »), au millième d'euro près, versé dans les conditions figurant au bulletin de souscription de parts de la SCPI signé par vos soins et joint au MANDAT (ci-après, le « Bulletin de souscription »);
5 Durée du démembrement exprimée date à date, en années entières, décomptée à partir de la date de jouissance, telle que définie dans le Bulletin de souscription.

Paraphes

Société Civile de Placement Immobilier à capital social variable de 959 408 138 € au 31 décembre 2021
1 rue Euler, 75008 Paris - Tél. : 01 53 75 87 48 - email : corum@corum.fr - www.corum.fr - RCS Paris 824 562 581 - Objet social : Acquisition et Gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

La Souscription a été réalisée par le MANDANT sous la condition suspensive de la souscription par un tiers investisseur de l'attribut de propriété complémentaire permettant la souscription simultanée des parts pendant la durée du mandat (ci-après, l'« Attribut de propriété complémentaire »).

À toutes fins utiles, il est précisé que par Attribut de propriété complémentaire, il est entendu, lorsque le MANDANT souhaite souscrire l'usufruit temporaire, la nue-propriété correspondante, et inversement.

Le MANDANT souhaite ainsi confier au MANDATAIRE le pouvoir de rechercher, en son nom et pour son compte, un tiers investisseur souscrivant l'Attribut de propriété complémentaire, conformément aux termes et conditions du présent mandat et de ses annexes, qui forment un tout indivisible (ci-après, le « MANDAT »).

1. OBJET DU MANDAT

1.1 Le MANDANT, après avoir déclaré parfaitement savoir et accepter que le démembrement temporaire sera régi par les règles légales et statutaires, sous réserve des stipulations des Conditions générales de démembrement reproduites en Annexe 1 (ci-après, les « Conditions générales de démembrement »), donne pouvoir au MANDATAIRE, de rechercher en son nom et pour son compte un investisseur souscrivant dans les termes et conditions du présent MANDAT (et en particulier les Conditions générales de démembrement) l'Attribut de propriété complémentaire et en conséquence de faire toute chose nécessaire à la réalisation de la Souscription.

1.2 Le MANDATAIRE aura les pouvoirs les plus étendus pour accomplir sa mission dans le respect de la réglementation applicable.

2. OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

2.1 Le MANDATAIRE rendra compte de sa mission au MANDANT par l'envoi du titre de propriété au nom du MANDANT.

2.2 En outre, le MANDATAIRE s'engage, en sa qualité de société de gestion de la SCPI, à restituer les sommes versées à la SCPI et encaissées au jour de la réception du présent mandat, par virement bancaire, dans l'hypothèse où l'Attribut de propriété complémentaire ne serait finalement pas souscrit.

Cette restitution des fonds devra intervenir dans un délai maximum de 15 jours ouvrés suivant la fin du mandat.

3. DÉCLARATIONS ET OBLIGATIONS DU MANDANT

3.1 Le MANDANT déclare avoir parfaite connaissance des Conditions générales de démembrement et les accepter dans leur intégralité.

Il déclare et reconnaît en conséquence que les Conditions générales de démembrement lui sont opposables et que l'investisseur ayant souscrit l'Attribut de propriété complémentaire conformément en particulier aux stipulations de l'article 1.1 ci avant, auquel il se déclare lié contractuellement par la signature du présent MANDAT pourra s'en prévaloir contre lui le cas échéant et réciproquement.

À ce titre, le MANDANT déclare expressément accepter tout investisseur souscrivant l'Attribut de propriété complémentaire, nonobstant son identité et sa qualité (personne physique ou personne morale), cet élément étant indifférent à son consentement.

3.2 Le MANDANT déclare avoir reçu et pris connaissance des informations visées à l'article 422-226 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers, devant être mises à disposition des investisseurs et notamment de l'ensemble des frais et commissions perçus par le MANDATAIRE en sa qualité de société de gestion de la SCPI.

Il est rappelé que ces informations sont disponibles gratuitement sur le site internet www.corum.fr ou tout site qui serait amené à remplacer ce dernier.

3.3 Le MANDANT s'engage à produire toutes pièces justificatives relatives à son identité et à sa capacité demandées par le MANDATAIRE.

4. RÉMUNÉRATION

La mission du MANDATAIRE telle que définie à l'article 1 ne donnera lieu à aucune rémunération.

Paraphes

CORUM Asset Management
SAS au capital de 600 000 € - RCS Paris n° 531 636 546 - 1 rue Euler - 75008 Paris - www.corum.fr
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-11000012 le 14 avril 2011, agrément AIFM en date du 10 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE.

5. DURÉE

Le présent MANDAT est donné pour une durée de trois mois, à compter de la date de signature du présent MANDAT. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale de trois mois, au terme de laquelle il prendra automatiquement fin.

Chacune des parties pourra y mettre fin, par tout moyen (courrier simple, courrier électronique, etc.), à tout moment sans avoir à en justifier.

6. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile à l'adresse figurant en en-tête des présentes.

7. ACCEPTATION PAR LE MANDATAIRE

Conformément à l'article 1985 alinéa 2 du Code civil, le MANDANT reconnaît que l'acceptation du MANDAT pourra être tacite et résulter de l'exécution qui lui en sera donnée par le MANDATAIRE.

8. DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent MANDAT et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement des opérations, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

En outre, le MANDANT déclare avoir pris tous renseignements et conseils nécessaires, notamment auprès de son conseiller fiscal, sur le démembrement temporaire et ses conséquences.

9. DROIT APPLICABLE ET COMPÉTENCE

Le MANDAT est soumis au droit français.

À défaut d'accord amiable entre les parties, tout litige en relation ou découlant du MANDAT sera porté devant la juridiction compétente relevant de la Cour d'Appel de Paris.

Fait à _____

Le _____

En deux exemplaires, dont un conservé par le MANDANT.

Le MANDANT

M. _____

CORUM Asset Management
SAS au capital de 600 000 € - RCS Paris n° 531 636 546 - 1 rue Euler - 75008 Paris - www.corum.fr
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-11000012 le 14 avril 2011, agrément AIFM en date du 10 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE.

Durées du démembrement (en années)	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**
Nue-propriété (en %)	86	83	79	77	74	72	70	68	66	64	63	62	61	60	59	58	57	56
Usufruit (en %)	14	17	21	23	26	28	30	32	34	36	37	38	39	40	41	42	43	44

1. DURÉE DU DÉMEMBREMENT

La Souscription des parts de la SCPI d'une part, par le nu-propriétaire et d'autre part, par l'usufruitier temporaire (ci-après, les « Souscripteurs ») a été réalisée sous la condition suspensive réciproque de la souscription de l'Attribut de propriété complémentaire correspondant.

L'usufruit temporaire a pour terme l'expiration de la Durée du Démembrement.

Dans l'hypothèse où la mort de l'usufruitier surviendrait durant cette période, l'usufruit temporaire se poursuivra au profit de ses ayant-droits successoraux pour la durée restante, jusqu'au terme initialement prévu de la Durée du Démembrement.

En fonction de la Durée du Démembrement, la ventilation entre usufruit temporaire et nue-propriété exposée ci-dessus.

2. PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La Souscription de chacun des deux Attributs de propriété complémentaire prend effet à la date de souscription du second des deux Attributs de propriété complémentaire (ci-après, la « **Date d'Effet** »). Chacun des Souscripteurs sera alors titulaire du droit démembré auquel il aura souscrit.

L'usufruit porte jouissance le 1er jour du 6e mois suivant la Date d'effet, et se termine le dernier jour du mois précédant le terme de l'usufruit, conformément au délai de jouissance fixé dans la note d'information de la SCPI.

Les dividendes ainsi perçus n'ont pas la possibilité d'être réinvestis en nouvelles parts de SCPI, ce qui pourrait être susceptible de modifier la nature de propriété des parts souscrites en démembrement.

Les Souscripteurs renoncent à remettre en cause, pendant toute la Durée du Démembrement, les valeurs de l'usufruit et de la nue-propriété telles que définies et choisies librement selon les termes des présentes.

3. RÉPARTITION DU DROIT DE VOTE

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions ordinaires au cours de la durée du démembrement (notamment concernant l'affectation des bénéfices) et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires, dans le respect des dispositions statutaires.

4. DROIT AUX BÉNÉFICES COURANTS

Le bénéfice social correspondant aux bénéfices courants, aux bénéfices exceptionnels afférents aux seules plus-values de cession de valeurs mobilières et au report à nouveau bénéficiaire, s'il est mis en distribution, reviendra exclusivement à l'usufruitier.

En contrepartie, l'usufruitier supportera durant la même durée, l'ensemble des charges et taxes de quelque nature qu'elles soient, notamment l'impôt sur le revenu et l'impôt de solidarité sur la fortune se rapportant aux parts souscrites.

5. DROIT AUX BÉNÉFICES EXCEPTIONNELS

Les bénéfices exceptionnels distribués, correspondant aux seules cessions d'éléments d'actifs immobilisés autres que des valeurs mobilières, reviendront au nu-propriétaire.

En cas de dissolution de la SCPI, le boni de liquidation sera réparti entre l'usufruitier et le nu-propriétaire proportionnellement aux montants des sommes versées dans le cadre de la Souscription par chacun des Souscripteurs.

6. FRAIS

Tous les droits, frais et commissions relatifs à la mise en place du démembrement seront supportés par le nu-propriétaire et l'usufruitier proportionnellement à la valeur respective de la nue-propriété et de l'usufruit temporaire.

7. CESSION – TRANSMISSION

Le nu-propriétaire et l'usufruitier pourront céder leurs droits, à charge pour le vendeur de trouver un acquéreur et d'en informer CORUM Asset Management, qui ne garantit pas la revente des droits respectifs de chacun. Le cédant, nu-propriétaire ou usufruitier, subrogera le cessionnaire dans ses droits et obligations es qualité, de sorte que le démembrement continuera jusqu'à son terme.

8. TITRE

Chaque Souscripteur recevra un titre de propriété pour l'usufruit temporaire ou la nue-propriété des parts détenues.

La note d'information prévue par le Code monétaire et financier a obtenu le visa SCPI n°19-10 en date du 28 mai 2019 de l'Autorité des marchés financiers. Les statuts ont été publiés aux Petites affiches en date du 23 décembre 2016. CORUM Asset Management et ses Distributeurs sont responsables de leurs traitements respectifs des données personnelles collectées au sens des dispositions du Règlement 2016/679 (ci-après le "RGPD") et la loi 78-17 du 06/01/78, telle que modifiée. Les données personnelles collectées dans le présent document ont pour finalité l'exécution du contrat et la communication, si vous l'avez acceptée, des informations relatives à d'autres produits d'épargne et actualités du Groupe CORUM Butler. Vous disposez sur ces données de droits dédiés que vous pouvez exercer à tout moment auprès de CORUM Asset Management en envoyant un courriel à dpo@corum-am.com. Pour plus d'informations sur vos droits et le traitement de vos données personnelles, veuillez consulter la Politique de Protection des données accessible via le site de CORUM Asset Management ou de votre Distributeur.

06/2022

CORUM Asset Management
SAS au capital de 600 000 € - RCS Paris n° 531 636 546 - 1 rue Euler - 75008 Paris - www.corum.fr
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-11000012 le 14 avril 2011, agrément AIFM en date du 10 juillet 2014 au titre de la directive 2011/61/UE.