

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

ENTRE :

VOUS ÊTES UN PARTICULIER :

Nom et prénom _____

Nom de naissance _____

Date et lieu de naissance _____

Demeurant _____

VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ :

Dénomination sociale _____

Représentant légal _____

Adresse _____

ci-après le(s) « nu(s)-propriétaire(s) » d'une part,

ET :

VOUS ÊTES UN PARTICULIER :

Nom et prénom _____

Nom de naissance _____

Date et lieu de naissance _____

Demeurant _____

VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ :

Dénomination sociale _____

Représentant légal _____

Adresse _____

ci-après l' « usufruitier » d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont, chacun, signé un bulletin de souscription, relatant leur investissement conjoint au capital de la SCPI CORUM Eurion, gérée par la société de gestion CORUM Asset Management, dont le siège social est sis 1 rue Euler 75008 Paris.

Paraphes



Article 1 - Modalités de la souscription en démembrement

Le nu-proprétaire et l'usufruitier souscrivent simultanément _____ parts de CORUM Eurion.
au prix de souscription conjoint unitaire de 215,00 € la part soit au total un prix de _____ euros.

Age de l'usufruitier	Moins de 21 ans	De 21 à 30 ans	De 31 à 40 ans	De 41 à 50 ans	De 51 à 60 ans	De 61 à 70 ans	De 71 à 80 ans	De 81 à 90 ans	Plus de 91 ans
Nue-proprété (en %)	10	20	30	40	50	60	70	80	90
Usufruit (en %)	90	80	70	60	50	40	30	20	10

Les parties sont alors convenues que la répartition du prix global des parts souscrites se fera dans les proportions suivantes :

Nu-proprétaire : _____ %

Usufruitier : _____ %

Le prix est réglé par le nu-proprétaire à concurrence de : _____ euros.

Le prix est réglé par l'usufruitier à concurrence de : _____ euros.

Article 2 - Durée du démembrement

L'usufruit débute à compter du 1er jour du 6e mois suivant la date d'enregistrement de la souscription, conformément au délai de jouissance fixé dans la note d'information de CORUM Eurion.

Le décès de l'usufruitier entrainera l'extinction de l'usufruit, le nu-proprétaire redevient plein propriétaire gratuitement et automatiquement.

Ils renoncent à remettre en cause, durant toute la durée de la présente Convention les valeurs de l'usufruit et de la nue-proprété telles que définies et choisies librement selon les termes de la présente.

La présente convention prendra fin au jour du décès de l'usufruitier.

Article 3 - Répartition du droit de vote

Conformément aux dispositions statutaires de CORUM Eurion, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et extraordinaires au cours de la durée du démembrement notamment concernant l'affectation des bénéfices et au nu-proprétaire pour les seules décisions extraordinaires affectant la structure juridique de la SCPI (modification, transformation, dissolution, liquidation...). Toutefois, les dispositions légales et statutaires (article 12) qui déterminent la répartition du droit de vote entre usufruitier et nu-proprétaire peuvent être conventionnellement modifiées afin d'étendre ou de restreindre l'un ou l'autre des titulaires de droits démembrés.

Article 4 - Droit aux bénéfices

L'usufruitier a droit aux bénéfices afférents aux droits sociaux qu'il détient.

Il jouira des dites parts pendant toute la durée du démembrement et notamment percevra les revenus qui y sont attachés se rapportant à la période de validité de la présente Convention, selon la périodicité des distributions de la SCPI. En contrepartie, il 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.

Pour rappel une commission de gestion de 13,20 % TTC sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets est prélevée annuellement afin de couvrir les frais relatifs à la gestion de la SCPI.

À l'arrivée du terme de la Convention, tous les attributs du droit de propriété reviendront de fait au nu-proprétaire sans aucune formalité particulière.

Paraphes



Article 5 - Droit aux revenus du capital

Le nu-proprétaire a droit aux revenus du capital (produits de cession d'un bien...) qui seraient versés pendant la durée de la Convention. En cas de dissolution ou de liquidation de la SCPI, le produit de la dissolution ou de la liquidation sera réparti entre l'usufruitier et le nu-proprétaire proportionnellement à la durée de démembrement restante et aux montants des fonds engagés par chacun des co-contractants.

Article 6 - Frais

Tous les droits, frais et commissions relatifs à la présente Convention seront supportés par le nu-proprétaire et l'usufruitier proportionnellement à la valeur de la nue-proprété et de l'usufruit.

Article 7 - Propriétés

L'usufruit et la nue-proprété sont deux droits réels et distincts. Chaque partie recevra un certificat nominatif des parts détenues à la souscription desdites parts.

Article 8 - Information

Tous les documents légaux et réglementaires relatifs à CORUM Eurion seront communiqués simultanément au nu-proprétaire et à l'usufruitier. Ils sont disponibles gratuitement sur le site internet www.corum.fr. Toutes les pièces obligatoires à joindre lors d'une souscription de parts de SCPI sont à joindre à la présente Convention à la fois pour le nu-proprétaire et l'usufruitier.

Article 9 - Cession - Transmission

Le nu-proprétaire peut céder ses droits respectifs, librement, à charge pour le vendeur de trouver un acquéreur et d'en informer la société de gestion, qui ne garantit pas la revente des droits respectifs de chacun.

En cas de transmission ou de cession de la nue-proprété, les obligations résultant de la présente Convention continueront de plein droit jusqu'à leur terme à l'encontre des ayants droits ou ayants causes du nu-proprétaire.

Fait en trois exemplaires (dont un pour la société de gestion)

à _____ le _____

Le(s) nu(s)-proprétaire(s)

L'usufruitier

La note d'information prévue par le Code monétaire et financier a obtenu le visa SCPI n°20-04 en date du 21 janvier 2020 de l'Autorité des marchés financiers. 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.

07/2022

