



LA SCPI NOUVELLE GÉNÉRATION

POINTS ESSENTIELS À CONNAÎTRE :

Les produits commercialisés par CORUM L'Épargne sont des investissements long terme qui n'offrent aucune garantie de rendement ou de performance et présentent un risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront des marchés immobilier et financier et du cours des devises.

Les performances passées et les potentiels investissements présentés ne préjugent pas des performances futures.

Attention, l'attention des investisseurs est attirée sur certaines caractéristiques de la commission d'arbitrage, à savoir :

- Le prélèvement de la commission d'arbitrage a des effets de seuil, la commission d'arbitrage peut capter une partie significative de la plus-value.
- La société de gestion peut bénéficier de rémunération sur les plus-values même en cas de diminution de la valeur de vos parts.
- Les décisions relatives à la cession des immeubles reposent sur des critères objectifs mis en oeuvre par ladite société, dans le respect des règles applicables en matière de prévention et de gestion des conflits d'intérêts.

start **UN MODÈLE UNIQUE**

Ticket d'entrée **200 €**

Niveau de
risque (SRI) **4/7**

Distribution de
revenus potentiels **Mensuel**

Stratégie
d'investissement **Diversifiée**

Délai de
jouissance **6 mois**

STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

R Start vise à générer de la performance à travers deux leviers :

Les loyers
distribués

Les plus-values
réalisées

Pour y parvenir, R Start s'appuie sur l'approche suivante :



Une stratégie opportuniste

Acheter décoté, valoriser, revendre avec une potentielle plus-value.



Une zone d'investissement étendue

R Start investit là où les équipes de gestion identifient les meilleures opportunités, en Europe et au-delà, tous secteurs confondus.



Des immeubles sélectionnés pour leur double potentiel

Une taille intermédiaire peu concurrencée, offrant à la fois un rendement locatif attractif et un fort potentiel de plus-value.



L'ensemble des frais de R Start sont détaillées en page 6. Les produits commercialisés par CORUM L'Épargne sont des investissements long terme qui n'offrent aucune garantie de rendement ou de performance et présentent un risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront des marchés immobilier et financier et du cours des devises.

UN MODÈLE DE FRAIS INÉDIT

Depuis sa création, CORUM affiche ses frais sans les dissimuler. R Start ne fait pas exception avec une différence fondamentale, et inédite sur le marché : c'est la seule SCPI qui ne prélève ni frais de souscription, ni frais d'acquisition sur les achats d'immeubles. Elle se rémunère uniquement lorsqu'elle génère de la performance, c'est-à-dire quand elle encaisse des loyers ou réalise une plus-value à la vente.

En d'autres termes, CORUM ne touche rien tant que l'épargnant ne gagne pas.

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES DE LA SCPI

Frais d'acquisition

Prélevés sur le prix d'acquisition net vendeur

0 %

Frais d'intermédiation (broker)

Prélevés sur le prix d'acquisition net vendeur

0 %

Frais sur les cessions immobilières

Prélevés sur le montant HT de la vente

0 % Si plus-value < 7 %

6 % Si 7 % < Plus-value < 13 %

12 % Si plus-value > 13 %

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Frais de gestion

Prélevés sur les loyers HT encaissés

15 %

Frais de travaux

Prélevés sur le montant HT des travaux réalisés

0 %

En cas de moins-value

Si une vente génère une moins-value, celle-ci est enregistrée dans une réserve dédiée. CORUM ne peut percevoir aucune commission sur les ventes tant que cette réserve n'est pas intégralement compensée par des plus-values futures. CORUM ne se rémunère sur les cessions que lorsque le bilan global des ventes est positif.

Retrouvez le détail du mécanisme de compensation au chapitre III, section 4 de la note d'information de R Start.

ENTRÉE & SORTIE DE L'ÉPARGNANT

Frais de souscription

Prélevés sur l'épargne investie

0 %

Frais de retrait anticipé

Prélevés sur la valeur de retrait

10 %

Si sortie < 4 ans

7 %

Si sortie < 6 ans

5 %

Si sortie < 7 ans

3 %

Si sortie < 8 ans

0 %

Si sortie > 8 ans



Les frais mentionnés sont exprimés hors taxes (HT). R Start étant exonérée de TVA, le montant hors taxes est égal au montant toutes taxes comprises (TTC).

UNE INNOVATION, PAS UNE RÉVOLUTION

R Start n'est pas une SCPI sans frais. Ce modèle n'existe pas. R Start n'est pas non plus moins chère qu'une SCPI traditionnelle. Son modèle de frais est différent : si les reventes d'immeubles génèrent de fortes plus-values, les commissions peuvent dépasser ce qu'aurait coûté une commission de souscription classique. Vos clients ne connaissent pas leur coût total à la souscription.

start, UNE SCPI COMPLÉMENTAIRE À LA GAMME CORUM

Les premières SCPI CORUM s'adressent aux épargnants recherchant un rendement régulier et lisible, R Start s'adresse à des épargnants souhaitant adopter des stratégies plus dynamiques pour leur épargne en contrepartie d'un risque plus élevé.

UNE GAMME COMPLÉMENTAIRE

	SCPI CORUM	R START
Frais	Forfaitaires	Variables
Objectif rendement	Affiché	Non défini
Profil épargnant	Recherche de revenus potentiels réguliers	Stratégie patrimoniale plus dynamique

ÉLIGIBILITÉ

	SCPI CORUM	R START
Souscription digitale	✓	✓
Souscription papier	✓	✗
Démembrement	✓	✗
CORUM Life	✓	✗
Réinvestissement des dividendes (RD)	✓	✓
Plan épargne immobilier (PEI)	✓	✓



start, CE QUI CHANGE VRAIMENT

Depuis 2012, CORUM gère ses SCPI avec un modèle simple et lisible : des frais affichés clairement dès la souscription. R Start s'inscrit dans cette même exigence de transparence, en ouvrant une nouvelle voie : les frais sont désormais entièrement conditionnés aux résultats.

C'est cette conviction — innover pour mieux répondre aux intérêts des épargnants — qui est à l'origine de R Start.

SCPI AVEC FRAIS D'ACQUISITION		R START
FRAIS À L'ENTRÉE ET À L'INVESTISSEMENT DE L'ÉPARGNE		
0 % pas de frais de souscription prélevés sur le montant investi Frais unique à l'entrée		0 % pas de frais de souscription prélevés sur le montant investi Frais unique à l'entrée
4 % frais d'acquisition prélevés sur le prix d'achat Frais récurrent à chaque acquisition		0 % pas de frais d'acquisition prélevés sur le prix d'achat Frais récurrent à chaque acquisition
0 - 5 % frais d'agent* immobilier prélevés sur le prix d'acquisition de l'immeuble en cas d'achat sans intermédiaire Frais récurrent		0 % pas de frais d'agent immobilier prélevés sur le prix d'acquisition de l'immeuble en cas d'achat sans intermédiaire Frais récurrent
FRAIS LIÉS À LA GESTION DE L'ÉPARGNE		
14 % frais de gestion prélevés sur les loyers encaissés Frais récurrents		15 % frais de gestion prélevés sur les loyers encaissés Frais récurrent
4 % frais de travaux prélevés sur le montant total des travaux Frais ponctuels		0 % pas de frais de travaux prélevés sur le montant total des travaux Frais ponctuels
2,5 % frais de cession d'immeuble prélevés sur le prix de vente de l'immeuble Frais ponctuels		6 % <i>Si plus-values < 7 % du prix de vente</i> 12 % <i>Si plus-values < 13 % du prix de vente</i> Frais de cession d'immeubles prélevés sur le prix de vente de l'immeuble Frais ponctuels
FRAIS DE SORTIE		
5 % frais de retrait anticipé prélevés sur la valeur de retrait du montant investi avant 3 ou 5 ans Frais unique à la sortie		10 % <i>Si sortie < 4 ans</i> 7 % <i>Si sortie < 6 ans</i> 5 % <i>Si sortie < 7 ans</i> 3 % <i>Si sortie < 8 ans</i> Frais de retrait anticipé prélevés sur la valeur de retrait du montant investi Frais unique à la sortie

 Les frais mentionnés sont exprimés hors taxes (HT). R Start étant exonérée de TVA, le montant hors taxes est égal au montant toutes taxes comprises (TTC).

Périmètre de l'analyse : les données relatives aux SCPI sans frais de souscription et avec frais d'acquisition correspondent à des moyennes de marché calculées sur la base des notes d'information et documents de souscription publics des SCPI suivantes - Novaxia NEO, Iroko ZEN, Iroko Atlas, Remake Live, Upêka, Mistral Sélection, Elevation Tertium, Eden, Epsicap Explore - et note d'information de R Start, gérée par CORUM Asset Management.

* Frais de brokerage (frais d'agent immobilier) appliqués uniquement par Iroko et Elevation Tertium.

15 ANS D'EXPERTISE AU SERVICE DE

Proposer un modèle où CORUM ne se rémunère que sur les résultats n'est possible que parce que le groupe CORUM en a la légitimité :

9,6 Milliards €
d'épargne gérée

+ 160 000
épargnants

3 000
CGP partenaires

100 %
indépendant

L'EXPÉRIENCE

5 SCPI gérées depuis 2012 :

 CORUM
Origin

 CORUM
XL

 CORUM
Eurion

 CORUM
USA

 R start

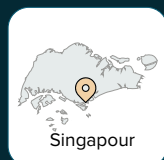
132 millions d'euros de plus-values brutes de frais redistribuées par CORUM Origin et CORUM XL à leurs épargnants depuis 2015 (soit 108 millions d'euros nettes de commission d'arbitrage).
Acheter décoté, valoriser, revendre au bon moment : c'est précisément le moteur de R Start.



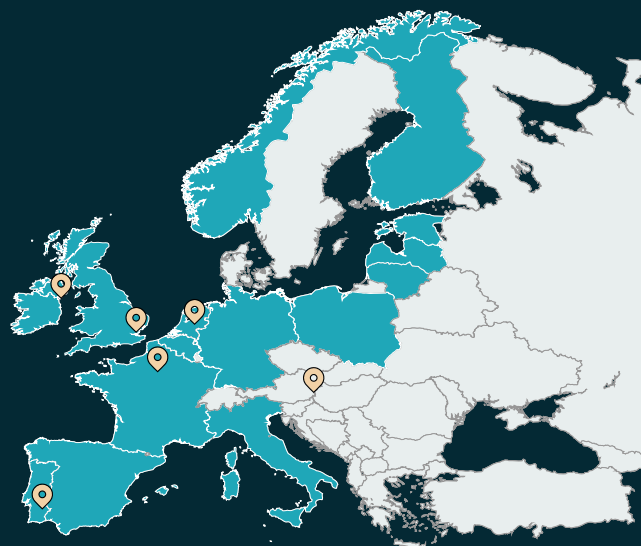
Les cessions réalisées par les SCPI CORUM ne préjugent pas de leurs performances futures.

● Les 7 bureaux du groupe CORUM

● Pays où est investie l'épargne



Singapour



LES MÊMES OUTILS À VOTRE DISPOSITION

Espace partenaire
pensé pour vous

Parcours de
souscription
100 % en ligne

Traitement des
dossiers complets
en ~2j

Équipe dédiée
partenaires



R Start, visa S.C.P.I. n° 26-06 en date du 4 mars 2026, 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 et réglementée 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.