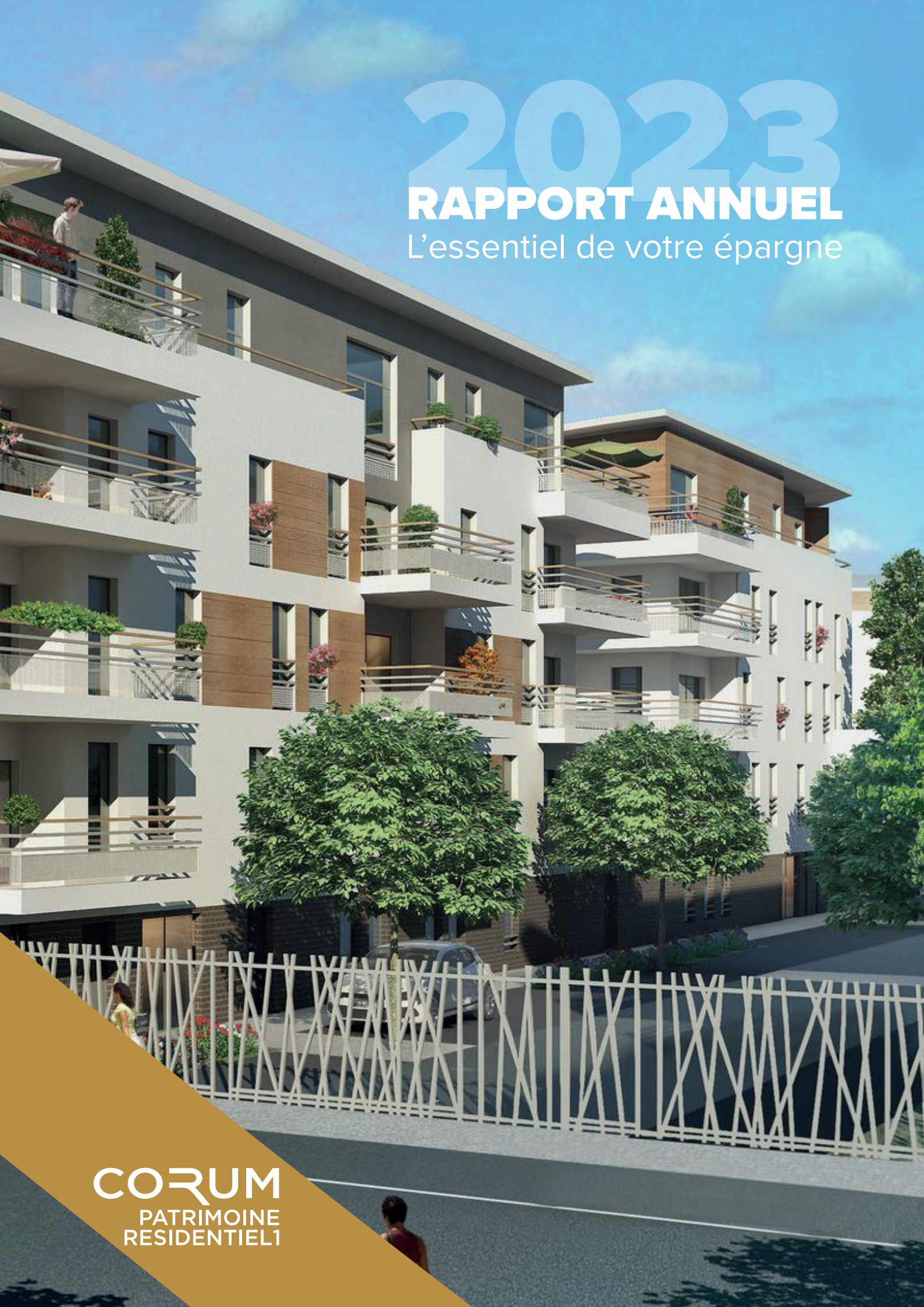


2023

RAPPORT ANNUEL

L'essentiel de votre épargne

CORUM
PATRIMOINE
RESIDENTIEL1

RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

Caractéristiques principales au 31 décembre 2023

Capital nominal	7 000 000,00 €
Prime d'émission	1 019 799,85 €
Total des capitaux souscrits	8 019 799,85 €
Distribution 2023 (par part en jouissance)	13,94 €
Valeur IFI pour 2023*	514,09 €

** Valeur IFI = valeur de réalisation = 514,09 € ; Cette valeur correspond à la valeur pouvant être retenue pour les associés assujettis à l'IFI (*impôt sur la fortune immobilière).

Capitalisation (en prix de souscription)	8 120 000 €
Nombre de parts	14 000
Nombre d'associés	120
Distribution estimée 2024	15,08 €

Politique de gestion suivie et perspectives

La période de souscription à la SCPI est clôturée depuis le 31 décembre 2012.
Aucun mouvement de part n'a eu lieu au cours de l'année 2023.

Ainsi, l'ensemble des fonds collectés est investi au 31 décembre 2023.

Evolution des recettes et des charges locatives, part des recettes locatives dans les recettes globales

Les recettes locatives représentent 79,79 % des recettes globales de la SCPI au 31 décembre 2023.
Les charges sont essentiellement composées par :

- les charges immobilières non récupérables auprès des locataires ;
- les autres frais de gestion et de fonctionnement de la SCPI.

L'ensemble des charges nettes représente 30 % des loyers quittancés de la SCPI.

Occupation des immeubles et situation du patrimoine locatif en fin d'exercice, immeuble par immeuble

- Drancy (93) : 10 appartements sur 10 sont loués au 31 décembre 2023
- L'Isle Adam (95) : 9 appartements sur 10 sont loués au 31 décembre 2023
- Saint-Ouen l'Aumône (95) : 9 appartements sur 10 sont loués au 31 décembre 2023

Composition du patrimoine immobilier en pourcentage des surfaces

En m²	Habitation
Paris	
Région Parisienne	100 %
Province	
TOTAUX	**100 %**

Répartition du patrimoine en pourcentage de la valeur vénale des immeubles

En €	Habitation
Paris	
Région Parisienne	100 %
Province	
TOTAUX	**100 %**

LE PATRIMOINE

L'Isle Adam (95)

Le Clos des Serres, 5, rue Poupart – 14, rue du Gué
95290 L'Isle Adam



Signature de la vente en l'état futur d'achèvement le 12 avril 2012.
Prix d'acquisition acte en mains 3 026 K€, 10 appartements T2 à T4 et 16 parkings (4 parkings simples et 6 parkings doubles) pour une superficie globale de 660 m².
La livraison est intervenue le 26 juin 2014 pour 9 des 10 appartements acquis et le 20 mars 2015 pour le 10e appartement. Au 31 décembre 2023, 9 des 10 appartements sont loués.

Drancy (93)

Résidence Plein Centre, 175/177bis, av Henri-Barbusse
93700 Drancy



Signature de la vente en l'état futur d'achèvement le 19 juin 2012.
Prix d'acquisition acte en mains 2 101 K€, 10 appartements T2 à T4 et 13 parkings (7 parkings simples et 3 parkings doubles) pour une superficie globale de 573 m².
La livraison est intervenue le 19 décembre 2013. Au 31 décembre 2023, la totalité des 10 appartements est louée.

Saint-Ouen l'Aumône (95)

Résidence Tendanciel, rue Jean Louis Linquette/rue du Mail
95310 Saint Ouen l'Aumône



Signature de la vente en l'état futur d'achèvement le 27 mai 2014.
Prix d'acquisition acte en mains de 1 942 K€, 10 appartements T2 et T3 et 16 parkings pour une superficie globale de 567 m².
La livraison est intervenue le 27 août 2015. Au 31 décembre 2023, 9 des 10 appartements sont loués.

LE MARCHE DES PARTS

Comme tout placement immobilier, vos parts de CORUM Patrimoine Résidentiel 1 sont un investissement long terme dont la liquidité est limitée, le capital et les revenus non garantis. Concernant votre SCPI, l'avantage fiscal n'est pas transmissible à un tiers. En cas d'investissement à crédit, si le rendement des parts achetées n'est pas suffisant pour rembourser l'emprunt, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, la différence est supportée par le souscripteur. Aussi, nous vous rappelons que vous devez conserver vos parts pendant une période d'au moins 9 ans à compter de la date de mise en location par la SCPI du dernier des appartements acquis, sauf à perdre l'intégralité des avantages fiscaux accordés par la loi. Compte tenu du délai qui sera nécessaire à la vente des immeubles constitutifs du patrimoine de votre SCPI, la durée de détention des parts est recommandée jusqu'en 2025.

Evolution du capital

Date de création : 20 juin 2011
Nominal de la part : 500 €

Evolution du capital	2023	2022	2021	2020	2019
Montant du capital nominal au 31/12 (en k€)	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000
Nombre de parts au 31/12	14 000	14 000	14 000	14 000	14 000
Nombre d'associés au 31/12	120	120	120	120	120
Rémunération H.T. de la société de gestion lors des souscriptions au cours de l'année enK€	0	0	0	0	0
Prix d'entrée au 31/12 (1)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

(1) Prix payé par le souscripteur.

Evolution du marché des parts

Aucune cession, ni aucun retrait n'est intervenu au cours de l'année.

Evolution du prix de la part

Evolution du prix de la part	2023	2022	2021	2020	2019
Prix de souscription au 01/01	0	0	0	0	0
Dividende brut versé au titre de l'année	13,94 €	13,72 €	15,06 €	15,66 €	15,11 €
Rentabilité de la part en % (1)	2,40 %	2,37 %	2,60 %	2,70 %	2,61 %
Report à nouveau cumulé par part (2)	1,16 €	1,11 €	1,07 €	0,73 €	1,00 €

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription de la même année.
(2) Report à nouveau après affectation du résultat rapporté au nombre de parts au capital.

DONNEES FINANCIERES

	2023		2022	
	Total (en K€)	Par part (en €)	Total (en K€)	Par part (en €)
1 - Compte de résultat *(1)*				
Produits de l'activité immobilière	400	28,57	391	27,94
Résultat de l'activité immobilière	288	20,54	264	18,89
Résultat de l'exercice	196	13,99	193	13,76
2 - Valeurs bilantielles *(2)*				
Capital social	7 000	500,00	7 000	500,00
Total des capitaux propres	7 126	508,99	7 125	508,95
Immobilisations locatives	7 053	503,75	7 053	503,75
Titres, parts et actions des entités contrôlées	703	50,18	703	50,18
Total de l'état du patrimoine	7 126	508,99	7 125	508,95
3 - Autres informations *(1)*				
Résultat distribuable (3)	211	15,10	208	14,83
Dividende	195	13,94	192	13,72
4 - Patrimoine *(2)*				
Valeur vénale des immeubles	6 990	499,29	7 320	522,86
Valeur comptable	7 126	508,99	7 125	508,95
Valeur de réalisation	7 197	514,09	7 554	539,56
Valeur de reconstitution	8 740	624,28	9 177	655,51

(1) Les montants par part sont fonction du nombre de parts en jouissance à la fin de l'exercice.
(2) Les montants par part sont fonction du nombre de parts souscrites à la fin de l'exercice.
(3) Le montant du résultat distribuable présenté inclut le report à nouveau 2022.

Evolution par part des résultats financiers

En €	2023	% du Total des Revenus	2022	% du Total des Revenus	2021	% du Total des Revenus	2020	% du Total des Revenus	2019	% du Total des Revenus
Recettes locatives brutes	20,95	*79,79%*	19,84	*79,31%*	18,42	80,78%	18,65	*91,34%*	20,27	*91,34%*
Produits financiers (1)	-	*0,00%*	-	*0,00%*	0,00	0%	0,00	*0,22%*	0,00	*0,22%*
Produits divers	5,31	*20,21%*	5,17	*20,69%*	4,38	19,22%	3,92	*8,44%*	1,87	*8,44%*
Transfert de charges	-	*0,00%*	-	*0,00%*	0,00	0%	-	*0,00%*	-	*0,00%*
TOTAL REVENUS (2)	**26,25**	**100%**	**25,01**	**100%**	**22,80**	**100%**	**22,62**	**100%**	**22,19**	**100%**
Commission de gestion	0,00	*0,00%*	0,00	*0,00%*	0,00	0,00%	0,00	*0,00%*	0,00	*0,00%*
Autres frais de gestion	3,77	*14,38%*	2,69	*10,75%*	2,45	10,73%	2,29	*10,78%*	2,39	*10,78%*
Entretien du patrimoine	0,00	*0,00%*	0,00	*0,00%*	0,00	0,00%	0,00	*0,00%*	0,00	*0,00%*
Charges financières	0,67	*2,56%*	0,67	*2,69%*	0,67	2,95%	0,67	*1,53%*	0,34	*1,53%*
Charges locatives non récupérables	5,72	*21,77%*	6,12	*24,48%*	4,40	19,29%	3,98	*16,18%*	3,59	*16,18%*
Sous-total charges externes	**10,16**	**39%**	**9,48**	**38%**	**7,51**	**33%**	**6,94**	**28%**	**6,32**	**28%**
Amortissements nets (3)	-	*0,00%*	-	*0,00%*	0	0	-	*0,00%*	-	*0,00%*
Provisions nettes (3)	2,11	*8,02%*	1,77	*7,07%*	-0,11	-0,50%	0,29	*3,40%*	0,75	*3,40%*
Sous-total charges internes	**2,11**	***8,02%***	**1,77**	***7,07%***	**-0,11**	***-0,50%***	**0,29**	***3,40%***	**0,75**	***3,40%***
TOTAL CHARGES (4)	**12,27**	**47%**	**11,25**	**45%**	**7,40**	**32%**	**7,23**	**32%**	**7,08**	**32%**
RESULTAT COURANT	**13,99**	***53,27%***	**13,76**	***55,01%***	**15,40**	***67,54%***	**15,39**	***68,11%***	**15,11**	***68,11%***
Résultat exceptionnel	**0**	***0,00%***	**0,00**	***0,00%***	0,00	0,00%	**0,00**	***0,00%***	**0,00**	***0,00%***
Variation report à nouveau	-0,05	*-0,17%*	-0,04	*-0,16%*	-0,34	-1,48%	0,27	*-0,01%*	0,00	*-0,01%*
Revenus distribués avant PF et PS	**13,94**	***53,10%***	**13,72**	***54,85%***	**15,06**	***66,06%***	**15,66**	***68,10%***	**15,11**	***68,10%***
Revenus distribués après PF et PS	13,94	*53,10%*	13,72	*54,85%*	15,06	66,06%	15,66	*68,10%*	15,11	*68,10%*

(1) Avant prélèvements fiscaux et sociaux.
(2) Hors prélèvements sur la prime d'émission.
(3) Dotation de l'exercice diminuée des reprises.
(4) Hors amortissements, frais et commissions de souscription prélevés sur la prime d'émission.

Emploi des fonds

En K€	2022	Variation	2023
Fonds collectés	8 020	0	8 020
Emprunts	640	0	640
Frais d'acquisition et TVA non récupérables sur investissements prélevés sur la prime d'émission	39	0	39
Frais de constitution et d'augmentation de capital prélevés sur la prime d'émission	871	0	871
Achats /cessions d'immeubles et travaux immobilisés	7 053	0	7 053
Achats /cessions d'immobilisations financières	703	0	703
Plus-values réalisées sur cessions d'actifs	0	0	0
Sommes restant à investir	**-5**	**0**	**-5**

Tableau de financement

En K€	2023	2022
Valeurs disponibles au début de l'exercice	**32**	**49**
Ressources de l'exercice		
Bénéfice de l'exercice	196	193
Cessions d'actifs	-	-
Augmentation de capital (prime d'émission nette)	0	0
Variation des dettes hors solde sur dividendes	62	30
Dotations aux provisions	35	32
Total des ressources	**292**	**254**
Emplois de l'exercice		
Variation des valeurs réalisables	94	60
Acquisitions d'immeubles/d'immobilisations financières	0	0
Solde du dividende de l'exercice précédent	47	59
Acomptes sur dividendes de l'exercice*	136	145
Reprise d'amortissements et de provision	5	7
Total des emplois	**282**	**271**
Valeurs disponibles en fin d'exercice	**42**	**32**

* Dividendes versés en 2023

LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2023

Etat du patrimoine

en K€	2023		2022	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Immobilisations locatives	7 053	6 990	7 053	7 320
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Titres de participation*	703	836	703	864
Charges à répartir				
Provisions liées aux placements immobiliers	0		0	
TOTAL PLACEMENTS IMMOBILIERS	**7 755**	**7 826**	**7 755**	**8 184**
Actifs immobilisés	3	3	3	3
Locataires et comptes rattachés	201	201	128	128
Autres Créances	296	296	307	307
Placements et disponibilités	42	42	32	32
Provisions pour risques et charges				
Dettes financières	-663	-663	-663	-663
Dettes d'exploitation	-508	-508	-437	-437
TOTAL AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION	**-629**	**-629**	**-631**	**-631**
TOTAL Comptes de régularisation actif et passif	**0**	**0**	**1**	**1**
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	**7 126**		**7 125**	
VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE**		**7 197**		**7 554**

* Les titres de participation correspondent aux parts de Corum Origin détenues. Elles sont valorisées à la valeur de reconstitution de Corum Origin au 31 décembre 2023. (valeur unitaire s'élève à 1 135,00 *737 parts)

**Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article L.214-109 du Code monétaire et financier (anciennement article 11 de la loi n°701300 du 31 décembre 1970) et à l'article 14 du décret n°71524 du 01/07/1971.

Tableau de variation des capitaux propres

en K€		Ouverture au 01/01/2023	Mouvements 2023	Clôture au 31/12/2023
Capital		7 000	0	7 000
Capital souscrit		7 000	0	7 000
Prime d'émission nette		110	0	110
Primes d'émission		1 020	0	1 020
Prélèvement sur prime d'émission		-910	0	-910
Ecarts d'évaluation		0		0
Réserves et Report à nouveau		**15**	**1**	**16**
Résultat de l'exercice				
Résultat au	31/12/2022	193	-193	-
Acomptes sur distribution au	31/12/2022	-192	192	-
Résultat au	31/12/2023		196	196
Acomptes sur distribution au titre de l'exercice	2023		-195	-195
TOTAL CAPITAUX PROPRES		**7 125**	**1**	**7 126**

Engagement hors bilan

Néant.

Compte de résultat

En K€	2023	2022
ACTIVITE IMMOBILIERE		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	293	278
Charges refacturées	32	41
Produits des participations contrôlées	0	0
Produits annexes	74	72
Reprise de provisions	0	0
Transfert de charges immobilières	0	0
Total I : produits immobiliers	**400**	**391**
Charges de l'activité immobilière		
Charges ayant leur contrepartie en produits	32	41
Travaux de gros entretiens	0	0
Charges d'entretien du patrimoine locatif	0	0
Dotation aux provisions pour gros entretiens	0	0
Dotation aux amortissements et provisions des placements immobiliers	0	0
Autres charges immobilières (dont charges financières)	80	86
Charges sur acquisitions réalisées	0	0
Charges sur acquisitions non réalisées	0	0
Dépréciation des titres de participation contrôlés	0	0
Total II : Charges Immobilières	**112**	**127**
A - RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE = (I-II)	**288**	**264**
Produits d'exploitation		
Reprise d'amortissement d'exploitation	0	0
Reprise de provisions d'exploitation	0	0
(1) *Transferts de charges d'exploitation*	0	0
Reprises de provisions pour créances douteuses	5	7
Total I : Produits d'exploitation	**5**	**7**
Charges d'exploitation		
(2) *Commissions de la société de gestion*	0	0
Diverses charges d'exploitation	53	38
Dotations aux amortissements d'exploitation	0	0
Dotations aux provisions d'exploitation	0	0
Dépréciation des créances douteuses	35	32
Total II : Charges d'exploitation	**88**	**69**
B - RESULTAT D'EXPLOITATION AUTRE QUE L'ACTIVITE IMMOBILIERE = (I-II)	**-82**	**-62**
Produits financiers		
Dividendes des participations non contrôlées	0	0
Produits d'intérêts des comptes courants	0	0
Autres produits financiers	0	0
Reprise de provisions sur charges financières	0	0
Total I Produits financiers	**0**	**0**

Charges financières		
Charges d'intérêts des emprunts	9	9
Charges d'intérêts des comptes courants	0	0
Autres charges financières	0	0
Dépréciations	0	0
Total II Charges financières	**9**	**9**
C - RESULTAT FINANCIER = (I-II)	**-9**	**-9**
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels	0	0
Reprise de provisions exceptionnelles	0	0
Total I Produits exceptionnels	**0**	**0**
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles	0	0
Total II Charges exceptionnelles	**0**	**0**
D - RESULTAT EXCEPTIONNEL = (I-II)	**0**	**0**
Résultat net (A+B+C+D)	**196**	**193**

ANNEXE AUX COMPTES

L'annexe ci-dessous fait partie intégrante des comptes établis conformément :

- Aux dispositions du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 modifié, relatif au plan comptable général, notamment dans le respect des principes de prudence, de continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices ;
- Aux règles spécifiques applicables aux Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) visées au 2° de l'article L.214-1 et aux articles L.214-86 à 214-120 du Code Monétaire et Financier et aux adaptations prévues par le règlement ANC n°2016-03 du 15 avril 2016 homologué par arrêté du 7 juillet 2016 ;

Selon les dispositions de l'article 121-1 du règlement ANC n°2016-03 les états financiers annuels des SCPI sont constitués par :

- un état du patrimoine ;
- un tableau de variation des capitaux propres ;
- un état des engagements hors bilan ;
- un compte de résultat ;
- une annexe.

Dérogations

- Aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels : néant ;
- Aux hypothèses de base sur lesquelles sont fondés les comptes annuels : néant ;
- A la méthode du coût historique dans la colonne « valeurs bilantielles » de l'état du patrimoine : néant.

Précisions apportées sur les méthodes d'évaluation

a) Principales règles d'évaluation des immobilisations locatives
Les immeubles locatifs sont inscrits dans l'état du patrimoine (valeurs bilantielles) pour leur coût d'acquisition augmenté, le cas échéant, du montant des gros travaux réalisés pour favoriser leur mise en location conformément à l'article 213-8 du règlement ANC n°2014-03.

b) Valeurs vénales des immeubles
En vertu des dispositions applicables à CPR1, les « valeurs estimées » de l'état du patrimoine présente la valeur vénale des immeubles locatifs ainsi que la valeur nette des autres actifs de la SCPI.
La valeur ainsi obtenue correspond à la valeur de réalisation définie aux articles L.214-106 et R.214-157-1 du Code monétaire et financier.
Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers conformément à la recommandation de l'AMF et du Conseil de la Comptabilité d'octobre 1995.

L'expert détermine la valeur d'un immeuble locatif en mettant en œuvre deux méthodes :

- La méthode de comparaison directe de la valeur par référence à des transactions récentes et comparables ;
- La méthode par capitalisation du revenu brut qui consiste à lui appliquer un taux de capitalisation conduisant à une valeur hors droit et hors frais.

c) Valorisation des titres de participation détenus
Les titres de participation de sociétés non contrôlées figurant dans l'état du patrimoine, colonne valeurs bilantielles, sont inscrits au coût d'acquisition (prix d'achat des parts sociales et frais accessoires).
La valeur estimée des titres de participation de sociétés non contrôlées résulte du calcul des parts à leur valeur de reconstitution.

Amortissements et prélèvements sur prime d'émission

Les frais d'acquisition sont prélevés sur la prime d'émission.
Les commissions de souscription versées à la Société de Gestion sont prélevées sur la prime d'émission conformément aux dispositions statutaires.

INFORMATIONS RELATIVES A L'ETAT DU PATRIMOINE ET AUX CAPITAUX PROPRES

Informations relatives aux actifs immobilisés

En K€	Valeurs brutes au 01/01/2023	Augmentation	Diminution	Valeurs brutes au 31/12/2023
Terrains et constructions locatives	7 053			7 053
Immobilisations en cours	0			0
Frais d'acquisition	0			0
Titres de participations	703			703
Autres immobilisations financières	3			3
TOTAL	**7 759**	**0**	**0**	**7 759**

Immobilisations financières

Les titres de participations détenus* se décomposent comme suit au 31 décembre 2023.

Société détenue (en K€)	Valeur comptable	Valeur estimée	Capital	Résultat	Capitaux propres	Quote-part détenue
SCPI CORUM ORIGIN	703	836	2 232 734	154 560	2 337 063	0,03%
Total	**703**	**864**	**1 966 699**	**131 558**	**2 058 914**	

*Non contrôlés au sens du règlement ANC 2016-03

LES AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

En K€	2022	Versements syndic	Remboursements syndic	2023
Dépôts et cautionnements	3			3
TOTAL	**3**	**0**	**0**	**3**

Dettes financières

Les dettes financières sont constituées de concours bancaires pour 640 K€ et de dépôts de garantie pour 23 K€

Décomposition des postes du bilan (en K€)	2023	2022
Emprunts	640	640
Concours bancaires courants	-	-
Total de dettes envers les établissements de crédit	**640**	**640**
Total des dépôts de garanti reçu	**23**	**23**

Résultat de l'exercice

En K€	31/12/2023
Le résultat de l'exercice ressort à	196
- Report à nouveau constitué	1
- La distribution des acomptes sur dividendes de janvier à décembre s'élève à	195
RESTE A DISTRIBUER	**0**

Valeurs de la société au 31 décembre 2023

Conformément aux dispositions en vigueur, il a été procédé, à la clôture de l'exercice, à la détermination des valeurs :

- comptable, soit la valeur résultant de l'état du patrimoine ;
- de réalisation, soit la valeur vénale du patrimoine résultant des expertises réalisées, augmentée de la valeur nette des autres actifs ;
- de reconstitution, soit la valeur de réalisation majorée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine.

Ces valeurs se sont établies ainsi (en K€) pour un nombre de parts de 14 000 au 31 décembre 2023.

	2023 (en K€)	2023 par part	2022 (en K€)	2022 par part
Placements immobiliers	7 755		7 755	
Autres actifs nets *(1)*	-629		-630	
VALEUR COMPTABLE	**7 126**	**508,99 €**	**7 125**	**508,91 €**
Valeur vénale des immobilisations locatives	7 826		8 184	
Autres actifs nets *(1)*	-629		-630	
VALEUR DE REALISATION	**7 197**	**514,09 €**	**7 554**	**539,56 €**
Frais nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la SCPI à la date de clôture de l'exercice	497		526	
Commissions de souscription au moment de la reconstitution	1 045		1 098	
VALEUR DE RECONSTITUTION	**8 740**	**624,28 €**	**9 177**	**655,51 €**

(1) Les autres actifs nets correspondent à l'actif circulant net sous déduction des provisions pour risques et charges et des dettes. La baisse des « autres actifs » est liée au surinvestissement des fonds.

(2) Les frais de notaire sont basés sur les valeurs d'expertise reçues le 31 décembre 2023.

Evénements postérieurs à la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture significatif noté.

INFORMATIONS RELATIVES AUX ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION

Détail des créances

Décomposition des postes du bilan (en K€)	2023	2022
Créances locataires		
Créances locataires	197	119
Créances douteuses	88	63
Dépréciation des créances locataires	-84	-54
TOTAL	**201**	**128**

Décomposition des postes du bilan (en K€)	2023	2022
Autres créances		
Fournisseurs exploitation - débiteur	0	0
Intérêts ou dividendes à recevoir	-	-
Etat et autres collectivités	-	-
Syndics	296	307
Associés débiteurs	0	0
Charges constatées d'avance	0	1
TOTAL	**296**	**308**

Détail des dettes

Décomposition des postes du bilan (en k€)	2023	2022
Locataires créditeurs	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	352	296
Etats et autres collectivités	0	0
Syndics	65	65
Associés créditeurs	7	7
Dettes sur distribution	83	69
Produits constatés d'avance	-	-
TOTAL	**508**	**437**

INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Produits de l'activité immobilière

Produits de l'activité immobilière (en k€)	
Loyers	293
Charges facturées	32
Produits annexes	74
Reprise de provisions	0
Transfert de charges immobilières	0
Total I : produits immobiliers	**400**

Les loyers et les charges facturées représentent 81% des produits liés à l'activité.

Charges de l'activité immobilière

Charges de l'activité immobilière (en K€)	
Charges ayant leur contrepartie en produits	32
Charges d'entretien du patrimoine locatif	0
Dotation aux provisions pour gros entretiens	0
Autres charges immobilières	80
Charges sur acquisitions réalisées	0
Charges sur acquisitions non réalisées	0
Total II : Charges Immobilières	**112**

Les charges de l'activité immobilière se composent des charges refacturées ayant leur contrepartie en produits pour 32 K€, et des autres charges immobilières pour 80 K€ correspondant aux charges non récupérées.

Charges d'exploitation de la société

Les autres charges d'exploitation, d'un total de 88 K€, sont constituées des honoraires et des frais divers et des dépréciations des créances douteuses.

Résultat financier

Les charges financières, d'un total de 9 K€, sont constituées de charges d'emprunt.

Résultat exceptionnel

Néant.

AUTRES INFORMATIONS

Engagements hors bilan

Néant.

Etat du Patrimoine au 31 décembre 2023

Les 10 appartements acquis à Drancy pour 2 101 k€ ont été expertisés au 31 décembre 2023 pour une valeur de 2 190 k€, en baisse de 4,37 % par rapport à l'exercice 2022 (2 290 K€).
Les 10 appartements acquis à L'Isle-Adam pour 3 026 k€ ont été expertisés au 31 décembre 2023 pour une valeur de 2 700 k€, en baisse de 5,26 % par rapport à l'exercice 2022 (2 850 k€).
Les 10 appartements acquis à Saint-Ouen l'Aumône pour 1 942 k€ ont été expertisés au 31 décembre 2023 pour une valeur de 2 100 k€, soit une baisse de 3,66% par rapport à l'exercice 2022 (2 180 k€).

Ainsi, au 31 décembre 2023, le patrimoine de la SCPI est expertisé à 6 990 k€, soit 0,9 % en-dessous des valeurs comptables (7 053 K€).

737 parts de la SCPI CORUM Origin ont été acquises :
- 61 parts le 30 octobre 2014 (jouissance au 1er janvier 2015) pour un montant total de 63 k€ et présentent une plus-value latente de 6 k€ au 31 décembre 2023 ;
- 676 parts pour un montant total de 640 k€ et présentent une plus-value latente de 128 k€ au 31 décembre 2023.

Elles sont évaluées à la valeur de reconstitution (valeur d'utilité). Pour plus de détail sur CORUM Origin et son patrimoine, nous vous invitons à consulter son site internet www.corum.fr/nos-scpi/cpr1.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Aux Associés,

1. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SCPI CORUM PATRIMOINE RESIDENTIEL 1 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SCPI à la fin de cet exercice.

2. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

3. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

- Le respect des principes généraux d'évaluation suivis pour l'établissement des comptes annuels, présentés dans la partie annexe ;
- Le respect des principes et méthodes comptables applicables aux sociétés civiles de placements immobilier, tels qu'ils sont notamment définis par l'arrêté du 26 avril 1995 modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999 homologuant le règlement CRC 99-06 du 23 juin 1999 ;
- Le respect des principes et méthodes comptables applicables aux sociétés civiles de placements immobilier, tels qu'ils sont notamment définis par le règlement ANC 2016-03, homologué par arrêté du 7 juillet 2016 ;
- Les montants indiqués dans la colonne « valeurs estimées » de l'état du patrimoine et plus précisément sur les valeurs des placements immobiliers : nos travaux ont consisté à prendre

connaissance des procédures mises en œuvre par la société de gestion et à apprécier le caractère raisonnable des approches retenues pour déterminer ces valeurs actuelles.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

4. Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés de la SCPI

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

5. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français et applicable aux SCPI ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SCPI à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la SCPI ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion.

6. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre SCPI.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la SCPI à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 22 mars 2024

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

commissaire aux comptes

STEPHANE LIPSKI

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
SUR LES COMPTES ANNUELS RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Mesdames, Messieurs

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées visées par l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier.

En application de L.214-106 du Code Monétaire et Financier, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Assemblée Générale.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence des conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient d'apprécier, selon les termes de l'article L214-106 précité, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.214-106 précité.

Fait à Paris, le 22 mars 2024

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES

commissaire aux comptes

STEPHANE LIPSKI

PROJETS DE RESOLUTIONS A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 AVRIL 2024

Toutes les résolutions ci-dessous proposées sont agréées par votre Société de Gestion et ont reçu un avis favorable du Conseil de Surveillance

Au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire :

Première résolution

Approbation des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux comptes ainsi que des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve ces rapports dans toutes leurs parties ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023 tels qu'ils sont présentés faisant ressortir un résultat net de 195 796 euros et un capital social nominal de 7 000 000 euros.

L'Assemblée Générale donne quitus à la Société de Gestion et au Conseil de Surveillance pour leur mission.

Deuxième résolution

Affectation du résultat au 31 décembre 2023

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 195 706 € ainsi :

Résultat net au 31 décembre 2023	195 796€
Report à nouveau	15 571,42 €
Résultat disponible à affecter	211 367,42 €
Dividende	195 160 €
Report à nouveau après affectation	16 207,42 €

Troisième résolution

Valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution telles qu'elles sont présentées, à savoir :

En €	Globale pour la SCPI	Unitaire par part
Valeur comptable	7 125 908,19	508,99
Valeur de réalisation	7 197 286,52	514,09
Valeur de reconstitution	8 739 907,61	624,28

Quatrième résolution

Rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.214-106 du Code Monétaire et Financier, prend acte de ce rapport et en approuve le contenu.

Cinquième résolution

Enveloppe de jetons de présence au Conseil de Surveillance

Conformément à l'article 17 des statuts, l'Assemblée Générale fixe, sur proposition de la Société de Gestion à 1.050 euros

l'enveloppe des jetons de présence alloués aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice social qui sera clos au 31 décembre 2023. Ce montant sera réparti entre chaque membre prorata temporis de sa présence aux réunions du conseil.

Les membres du Conseil de Surveillance auront également droit au remboursement des frais de déplacement qu'ils auront au cours de l'exercice de leurs fonctions, sur présentation d'une pièce justificative.

Sixième résolution

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent acte sous seing privé constatant les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire à l'effet d'accomplir toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur qui en seraient la suite ou la conséquence.

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE – CORUM PATRIMOINE RESIDENTIEL 1

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales et aux statuts de votre société, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur l'examen des comptes, et la gestion de notre société, pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Le 19 mars 2024, le Conseil de Surveillance s'est réuni afin d'examiner l'activité de la société, notamment la gestion des immeubles, ainsi que les comptes qui vous sont présentés. Le patrimoine est ainsi composé de 3 lots de 10 appartements chacun, situés à Drancy, L'Isle Adam et Saint-Ouen l'Aumône. Au 31 décembre 2023, le taux d'occupation physique global est de 93 %.

Les loyers s'élèvent à 293 K€. Les charges immobilières sont de 80 K€ et les charges d'exploitation de 51 K€. Le résultat de l'exercice est de 196 K€, soit 13,99 € par part et a été distribué aux associés à hauteur de 13,94 €, par part.

La Société de Gestion nous a soumis le bilan et le compte de résultat de notre Société, ainsi que les documents annexes nécessaires à l'accomplissement de notre mission.

La Société de Gestion nous a également présenté son projet de rapport.

Au 31 décembre 2023, les immeubles sont expertisés à 6,99 M€.

Votre Conseil de Surveillance continuera d'être vigilant quant à la gestion et la valorisation du patrimoine.

Au-delà des propositions de résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire relatives à la clôture annuelle des comptes, il est proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire de verser aux membres du Conseil de Surveillance, pour l'exercice clos au 31 décembre 2023, le même montant de jetons de présence que celui versé pour l'exercice clos au 31 décembre 2022.

Nous n'avons pas d'autres observations significatives à formuler sur les résolutions ordinaires proposées aux associés et vous invitons, en conséquence, à adopter l'ensemble des résolutions proposées et agréées par la Société de Gestion.

M. Cédric Payraudeau
Président du Conseil de Surveillance

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE

LA SOCIETE DE GESTION

CORUM Asset Management, société par actions simplifiée au capital de 600 000 €, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-11000012 en date du 14 avril 2011.

Composition du Conseil de Surveillance

- CORUM BUTLER SAS,
  représentée par M. Walter BUTLER Président
- M. Frédéric NOIROT-NERIN Membre

CORUM Asset Management – RCS Paris 531 636 546
1 rue Euler, 75008 Paris
Tel: 01 53 75 43 92
Fax: 01 53 64 64 89
corum@corum-am.com

LA SCPI

CORUM PATRIMOINE RESIDENTIEL 1, Société civile de placement immobilier à capital fixe, relevant du régime Scellier BBC, créée le 20 juin 2011.
www.cpr1.fr

ORGANISATION DU DISPOSITIF DE CONFORMITE ET DE CONTROLE INTERNE DE CORUM ASSET MANAGEMENT

La conformité et le contrôle interne de CORUM Asset Management sont assurés sous la responsabilité de la Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) et par son équipe composée de personnes dédiées à la conformité et au contrôle interne.

Dans le cadre des dispositions prévues par le règlement général de l'AMF, CORUM Asset Management s'est doté d'un dispositif de contrôle interne et de conformité articulé autour des principes suivants :

- un programme d'activité, un corpus de règles et de procédures formalisées ;
- un système d'information et des outils fiables ;
- une séparation effective des fonctions opérationnelles et de contrôle ;
- un dispositif de contrôle et de suivi des risques ;
- une couverture de l'ensemble des activités et des risques de la société ;
- un suivi et contrôle des prestataires.

Cette équipe est garante du déploiement opérationnel des contraintes réglementaires, de la vérification de leur mise en œuvre ainsi que de la gestion du risque.

Gestion des risques

Le dispositif de gestion des risques a une double fonction : conseiller et assister les unités opérationnelles et les instances dirigeantes d'une part, et s'assurer de la robustesse et de la bonne application des dispositifs mis en œuvre d'autre part. Cette mission double repose sur la réalisation périodique de la cartographie des risques de la société de gestion afin d'adapter si nécessaire le dispositif de maitrise des risques existant. L'objectif est de décrire et expliquer

les mesures et les procédures employées par la société de gestion pour gérer les risques auxquels elle est exposée dans la réalisation de l'ensemble des engagements pris dans le cadre de ses activités

1. L'organisation du contrôle interne

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, CORUM Asset Management établit et maintient une fonction de contrôle distincte et indépendante des autres activités de la Société de Gestion. La société de gestion CORUM Asset Management dispose donc d'un dispositif de contrôle permanent et périodique.

Le dispositif de contrôle mis en place repose sur trois niveaux :

- Les **contrôles opérationnels de 1er niveau** réalisés par les collaborateurs des directions opérationnelles ;
- Les **contrôles permanents de 2ème niveau** réalisés par l'équipe Contrôle Interne, point central du dispositif de conformité et de contrôle interne, , qui rend régulièrement compte de ses travaux et de ses recommandations aux dirigeants et organes de gouvernance ;
- Les **contrôles périodiques de 3ème niveau,** distincts et indépendants du contrôle permanent, couvrant l'ensemble des activités et des risques de lasociété de gestion et des fonds gérés selon un plan d'audit pluriannuel. Le Comité d'audit et des risques présente également ses travaux et recommandations aux dirigeants et organes de gouvernance et s'assure dela remontée régulière des résultats des missions d'audit, d'un suivi des processus liés à la gestion desfonds et d'une opinion indépendante sur l'exposition aux risques de la société de gestion.

2. L'organisation de la Conformité

L'équipe Conformité rattachée à la RCCI a pour fonction de s'assurer de l'adéquation des produits, process et procédures de CORUM Asset Management aux contraintes locales, européennes et internationales.

Pour ce faire, le département conformité dispose d'un dispositif de veille réglementaire qui lui permet d'être attentif aux modifications réglementaires ou aux revirements jurisprudentiels dans l'intérêt de la société de gestion et des clients.

CORUM Asset Management dispose d'une organisation et de procédures formalisées. Cette organisation se traduit par la mise en place :

- d'un règlement intérieur, conforme au droit du travail et aux dispositions de la réglementation en matière de gestion de portefeuille pour le compte de tiers ;
- d'un code de déontologie qui détaille les obligations principales de la société de gestion, des dirigeants, et collaborateurs ;
- d'un recueil de procédures relatives à la conformité et au contrôle interne de l'ensemble des activités et obligations de la société de gestion et de ses fonds gérés.

Par ailleurs, l'équipe Conformité s'est dotée d'un dispositif de traitement des réclamations qui permet de suivre individuellement chaque requête de nos clients. D'autre part, les fraudes externes subies par des prospects victimes font également l'objet d'un suivi dédié. CORUM veille à la sensibilisation de ses porteurs de parts et prospects, aux bonnes pratiques et réflexes à avoir afin de se prémunir face au risque de fraude. De plus, dans le cadre de sa mission de protection des épargnants, l'Autorité des marchés financiers met à jour régulièrement la liste noire des sites internet non autorisés et frauduleux. Elle a également publié un avertissement à destination des épargnants et un communiqué sur les arnaques ainsi qu'un outil de détection AMF PROTECT EPARGNE.

L'ensemble des documents contractuels ainsi que tous les documents promotionnels ou à caractère informatif doit faire l'objet d'une analyse a priori obligatoire.

Enfin, conformément à ses procédures, les opérations relatives aux investissements, relocations et cessions sont également systématiquement analysées par l'équipe Conformité.

3. L'accompagnement réglementaire des équipes opérationnelles

Soucieuse de respecter la règlementation et de sensibiliser les acteurs pour qu'ils s'imprègnent de ces valeurs, la RCCI et son équipe conseillent et assistent les collaborateurs dans le cadre de leurs activités pour se conformer à l'ensemble de leurs obligations professionnelles.

Le plan de formation mis en place dispose que chaque collaborateur qui évolue sur des fonctions spécifiques bénéficie d'une formation aux enjeux de la conformité lors de son arrivée. L'ensemble des collaborateurs ont été formés et sensibilisés sur l'exercice 2022, notamment par la formation annuelle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

L'équipe Conformité s'assure de la transparence et de la clarté de l'information communiquée aux associés, clients non professionnels, ce qui leur assure le plus haut niveau de protection et d'information.

CORUM Asset Management gère CORUM PATRIMOINE RESIDENTIEL 1 sans aucune délégation (internalisation de la gestion des actifs immobiliers et financiers et de la gestion du passif). Elle garantit un traitement équitable des investisseurs et agit dans le strict intérêt de ces derniers. CORUM Asset Management met en œuvre une communication transparente à ses associés en leur envoyant des informations et tous les indicateurs clés de CORUM PATRIMOINE RESIDENTIEL 1 à travers notamment le fil d'actualité trimestriel.

EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ET REMUNERATIONS

CORUM Asset Management intègre les exigences réglementaires portant sur la gestion de la liquidité, les obligations de reporting, la politique de rémunération, le niveau des fonds propres et l'évaluation indépendante des actifs détenus. CORUM Asset Management s'assure tout au long de l'année de la mise en œuvre et du respect des réglementations en vigueur et notamment de toutes les exigences relatives à la directive européenne AIFM mais aussi à toute nouvelle réglementation mise en place.

Le Règlement Général sur la Protection des Données a également eu encore une forte incidence sur le dispositif en 2023 avec le renforcement de la sécurité informatique dans un contexte de travail à distance et digitalisation forte des process et relation avec les tiers. Le devoir d'information desassociés et la protection des données à caractère personnel sont au cœur des préoccupations quotidiennes tout comme la sécurisation des données de nos clients. C'est pourquoi, la politique de protection des données régulièrement révisée est disponible sur le site internet.

Informations extra-financières (Règlement SFDR Et Taxonomie)

La SCPI CORUM PATRIMOINE RESIDENTIEL 1 ne prend pas simultanément en compte des critères sociaux, environnementaux, et de qualité de gouvernance. Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Information des associés

L'information délivrée aux associés est notre priorité. Aussi, les documents d'information qui vous sont adressés tout au long de l'année (Fil d'actualités, rapport annuel…) sont enrichis d'indicateurs clés vous permettant de suivre l'actualité et le développement de CPR1 en toutetransparence.

Politique de rémunération

Dans le cadre de ses politiques, la Société de Gestion CORUM Asset Management s'est dotée d'une politique de rémunération de l'ensemble de ses collaborateurs basée sur l'atteinte de critères quantitatifs et qualitatifs,

individuels et collectifs, tenant compte de son organisation, de son activitéet des actifs gérés, ne favorisant pas la prise de risque conformément à la réglementation. Cette politique est contrôlée et révisée annuellement.

Pour chaque bénéficiaire, les rémunérations variables brutes répondent à des critères objectifs et cumulatifs, et sont attribuées annuellement :

- sur la base de critères spécifiques et des objectifs individuels résultant de critères financiers et non financiers et fondés sur les objectifs définis lors des entretiens annualisés :
    - Pour les gérants, dirigeants et directeurs : performances des fonds gérés, rentabilité des activités accessoires, management, motivation,
    - Pour l'équipe commerciale et marketing :information et explication de l'offre, accompagnement et suivi dans le montage financier et le processus de souscription, fidélisation de nos clients,
    - Pour la Directrice Conformité Contrôle Interne : résultat des contrôles réalisés ou supervisés par lui-même et/ou avec un prestataire externe indépendant, non-renouvellement des anomalies détectées,
    - Pour les autres directeurs : performance etefficience, réalisation des objectifs fixés.
- sur l'atteinte des objectifs de résultat de la Société de Gestion.

Le montant total des rémunérations brutes de l'ensemble du personnel de la société de gestion s'élève à 8 115 k€ pour 83,2 ETP (équivalent temps plein - donnée au 31/12/2023) sur l'exercice. Ce montant est composé de rémunérations fixes à hauteur de 82 % et de rémunérations variables à hauteur de 18 %.

Le montant agrégé des rémunérations des cadres supérieurs et des collaborateurs de CORUM Asset Management dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque de votre SCPI s'établit à 3 772 k€.

Composition du Conseil de Surveillance

Election du Président au prochain Conseil le 19 mars 24

- Monsieur Cédric PAYRAUDEAU
- Madame Claudine NATAF
- Monsieur Guillaume DURAND VIEL
- Monsieur Jean-Max BRISON
- Monsieur Patrick ROSTAND
- Monsieur Laurent CONSTANTIN
- Monsieur Noureddine SIRRI

Le Conseil de Surveillance sera renouvelé en totalité à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025.

L'EXPERT IMMOBILIER

BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION FRANCE
167, Quai de la Bataille de Stalingrad92867 Issy-les-Moulineaux

Son mandat a été renouvelé lors de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 pour un nouveau mandat de cinq ans jusqu'à l'Assemblée Générale de clôture des comptes de l'exercice 2025.

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaire : CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES
19, rue Clément Marot, 75008 Paris

Suppléant : Rémi SAVOURNIN
19, rue Clément Marot, 75008 Paris

Leurs mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'exercice 2028.

CORUM PATRIMOINE RESIDENTIEL 1
RCS Paris 533 381 232
1, rue Euler, 75008 Paris
Visa AMF SCPI n°12-09 en date du 17 avril 2012
Site internet : www.cpr1.fr



CORUM

LES NOUVEAUX ÉPARGNANTS

1 rue Euler - 75008 Paris
Tél : +33 1 53 75 87 48
www.corum.fr