

Première acquisition !

New York, New York !

Et si le rêve américain commençait en plein Manhattan ?



Prix à l'acquisition

17 M \$



Rendement à l'acquisition¹

6,97 %



Durée du bail

15,2 ANS



Localisation

New York, USA



Les investissements réalisés par CORUM USA et leur rendement à l'acquisition ne prennent pas en compte les frais de la SCPI et ne présagent pas de ses performances futures.

Welcome to New York, la ville qui ne dort jamais, chantée par les plus grands, de Franck Sinatra à Alicia Keys! On ne présente plus la Statue de la Liberté, Central Park, Times Square ou encore l'Empire State Building... Cette cité aux mille facettes se présente comme la plus belle et la plus grande ville des États-Unis. The « Big Apple », c'est aussi 7 fois la taille de Paris, 8 millions d'habitants, soit la population entière de la Suisse, et plus de 50 millions de visiteurs chaque année.

C'est là, dans cette ville incontournable, que CORUM USA réalise sa toute première acquisition, au cœur de Manhattan, dans l'Upper West Side, au croisement de Broadway et de la 103^{ème} rue. Entre résidences et commerces, l'immeuble se trouve à 10 minutes à pied de la prestigieuse Columbia University. Avec une localisation pareille, l'immeuble bénéficie naturellement d'une excellente accessibilité, notamment via les transports en commun ; il fait d'ailleurs face à l'entrée du métro de la ligne 1.



C'est un commerce de proximité au pied d'un immeuble d'habitation de très haut standing qui vient de rejoindre le patrimoine de CORUM USA. Il est situé au sein d'un bâtiment de 13 étages flambant neuf, à l'architecture moderne, conçu en 2023 par le cabinet New Yorkais de renom Hill West Architects. Un immeuble récent donc, qui ne devrait pas nécessiter de travaux dans les années à venir. Par ailleurs, le locataire est engagé pour une durée ferme de 15 ans, durée pendant laquelle il ne peut quitter les lieux.

Ce locataire n'est autre que **CVS Pharmacy**, filiale du groupe CVS Health Corporation qui a réalisé un chiffre d'affaires de 88 milliards de dollars au premier trimestre 2024 et qui opère à travers de 9 600 magasins. Il s'agit de l'un des deux leaders américains des chaînes de pharmacies avec 66 pharmacies rien qu'à Manhattan. Autrement dit : 85 % de la population aux États-Unis habitent à moins de 16 km d'une pharmacie CVS.²

En résumé : un emplacement idéal au cœur d'une des villes les plus attractives au monde, un bâtiment fraîchement construit et un locataire financièrement solide, selon notre analyse, engagé sur une très longue durée.

Mais surtout, un immeuble acheté dans un contexte intéressant puisque les États-Unis bénéficient actuellement d'un cycle immobilier particulièrement bas, avec moins d'acheteurs et donc des prix attractifs.

De quoi créer potentiellement de la valeur pour tous les épargnants de CORUM USA.



Les risques associés à CORUM USA

Risque de perte en capital

La valeur des parts de la SCPI évolue avec la valeur de son patrimoine dans le temps. Elle peut donc varier à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution des marchés immobiliers et du cours du dollar. La SCPI est exposée majoritairement au marché immobilier américain.

Revenus non garantis

Les revenus potentiels distribués par CORUM USA ne sont pas garantis et peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction des loyers encaissés ainsi que des charges afférentes aux immeubles et au fonctionnement de votre SCPI.

Risque de liquidité

Comme tout placement immobilier, la SCPI est un placement peu liquide. La revente de vos parts, n'est donc pas garantie et peut être plus ou moins rapide en fonction de l'évolution du marché immobilier.

Risque de devise

La variation du cours du dollar implique un risque de perte en capital et des fluctuations potentielles dans les revenus distribués. CORUM USA n'aura pas recours à une couverture systématique du risque de change.

