

Lettre d'information trimestrielle

Période analysée : 1er octobre 2023 au 31 décembre 2023

Objectif et stratégie d'investissement

CNP Immo Premium est un support en unités de compte (UC) représenté par la part de la société civile de portefeuille (SCP) CNP Immo, disponible dans certains contrats d'assurance vie multi-supports de CNP Assurances.

La SCP CNP IMMO a pour objectif la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et financière, susceptible d'être composé, de parts ou d'actions de sociétés à prépondérance immobilière jusqu'à 100% et des valeurs mobilières de trésorerie à titre accessoires de 5% maximum. **La stratégie principalement visée est l'immobilier « prime », à savoir une stratégie des actifs de grande taille, très bien situés dans le QCA Parisien (Quartier Central des Affaires de Paris) avec un objectif de taux de rendement locatif stable et régulier à un horizon de long terme et une plus grande résilience des valorisations des immeubles en cas de crise.** En application de l'article 9 du règlement UE 2019/2088, dit Disclosure, la SCP CNP Immo intègre les critères extra-financiers dans la réalisation de ses investissements.

Cette stratégie sera mise en œuvre par la Société de Gestion au moyen d'une sélection d'actifs immobiliers déjà détenus par CNP Assurances ou par acquisition d'actifs présentant le même degré d'exigence.

Evolution de la performance et commentaire de gestion du 4ème trimestre 2023

Au 31 décembre 2023, la valeur liquidative de la part CNP IMMO PREMIUM s'élève à 98,77€, soit une performance de -11,64% depuis le début de l'année, et de -1,31% depuis la création du fonds (août 2020).

Le portefeuille compte 8 actifs, majoritairement de bureaux. En termes de répartition géographique, les actifs se situent principalement à Paris au Quartier Central des Affaires pour 77%, à Paris 15ème pour 6% et dans le Croissant Ouest pour 17% (Neuilly-sur-Seine et Courbevoie). Cette allocation immobilière de qualité est particulièrement prisée par les locataires en recherche de centralité et confère une visibilité à long terme sur les flux locatifs.

La campagne d'expertise du second semestre 2023 fait ressortir une baisse de la valeur du patrimoine immobilier d'environ 10% par rapport au premier semestre. Cette baisse s'explique par la forte remontée des taux sans risque (OAT 10 ans) passant de 0% fin 2021 à 3,60% à son pic atteint en octobre 2023, ce qui a eu un impact significatif sur le marché immobilier. Le taux « prime » parisien est ainsi passé de 2,70% à son plus bas, à 4%-4,1% fin 2023. Dans un marché où l'accès au financement est devenu plus difficile avec un coût de la dette plus élevé, les actifs dont la valeur est supérieure à 100 millions d'euros sont aujourd'hui moins liquides et les experts en ont tenu compte dans leur évaluation.

Une stratégie de désendettement a été mise en place au cours du quatrième trimestre visant à abaisser le levier de l'UC CNP Immo d'environ 30% à 20%. Cette stratégie a permis de diminuer le risque lié aux fluctuations du marché immobilier.

Caractéristiques – Chiffres clés

Nature de la société : société civile de portefeuille à capital variable

Date de création : 22/07/2020

N° de siren : 885 395 889

Code ISIN : FR0013529161

Durée : 99 ans

Capital maximum statutaire : 1 000 000 000 €

Société de gestion : La Française Real Estate Managers

Dépositaire : BNP Paribas Securities Services

Expert central : BNP Paribas Real Estate Valuation France

Nombre de parts : 945 656,00

Capital social effectif : 94 565 600,00€ depuis la création

Capitalisation : 93 411 466,84€

Valeur liquidative : 98,77 €

Commissions de souscription :

- Appliquées et acquises au fonds : 2%

- Appliquées et non acquises au fonds : 3,5%

Frais de gestion annuels max : 1,06%/an TTC

(Base : Actif brut)

Situation d'endettement : 28 658 092,60€

(compte courant)

Dettes et engagements : 292 458,57€ (au 31/12/2023)

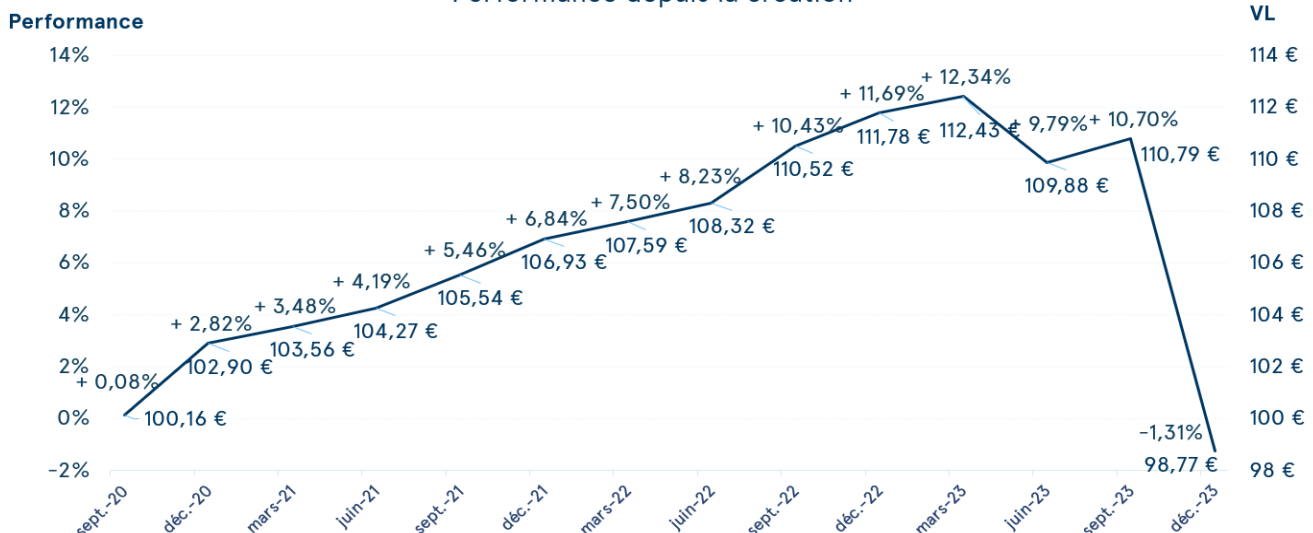
Performance au T4 2023 constituée par la variation de sa valorisation hebdomadaire : -11,64%

Durée de placement recommandée : 8 ans dans le cadre de l'assurance vie

PROFIL DE RISQUE : 2



Performance depuis la création



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Point marché de l'immobilier du 4^{ème} trimestre 2023

Marché de l'investissement - Un marché nettement en dessous de son potentiel

La hausse brutale des taux financiers a provoqué un ralentissement significatif du marché de l'investissement immobilier. En 2023, 16 milliards d'euros ont été investis en immobilier d'entreprise en France, une baisse de 47% par rapport à la moyenne des cinq dernières années, qui compte toutefois, parmi les meilleures années jamais enregistrées. L'activité du marché a été lourdement impactée par l'attentisme des investisseurs qui trouve sa source dans les écarts de valorisation existants entre acquéreurs et vendeurs. Après plusieurs épisodes de corrections des valeurs actées sur l'ensemble de l'année, le quatrième trimestre semble toutefois proposer une valorisation des actifs immobiliers sur lesquels acquéreurs et vendeurs pourraient s'accorder. Avec un taux de rendement pour les actifs prime bureaux à 4,1%, la prime de risque immobilière retrouve sa moyenne long terme de 150 points de base.

Dans un environnement financier volatile où le calendrier de la politique monétaire de la BCE reste peu lisible, les investisseurs ont privilégié les transactions de petites tailles. Ainsi, 97,0% des transactions en nombre ont porté sur des montants unitaires inférieurs à 100 millions d'euros, les actifs de plus grandes tailles étant largement pénalisés par des conditions de financement moins attractives. En Île-de-France, la taille moyenne des transactions a chuté de 42 millions d'euros en 2022 à 33 millions d'euros en 2023.

En termes de typologie d'actifs, les investisseurs restent toujours sélectifs en ce qui concerne le bureau qui représente toutefois 53,0% des volumes investis en 2023 en France. Le commerce qui a bénéficié de plusieurs très grandes transactions affiche un recul des volumes investis nettement moins prononcé que les autres secteurs. Il représente 25,0% des volumes investis en 2023.

Dans le sillage des taux financiers, les taux de rendement immobiliers n'ont cessé de progresser en 2023 pour atteindre 4,1% pour les bureaux primes et 4,25% pour les pieds d'immeubles prime. Les taux de rendement des actifs et localisations secondaires ont connu des décompressions plus significatives encore avec un taux de rendement à La Défense de 6,25% pour les actifs de bonne qualité.

Marché de bureaux - Une demande résiliente et une offre qui continue de progresser

Après un démarrage en demi-teinte, le marché locatif en Île-de-France a progressé trimestre après trimestre. Si au premier trimestre la demande placée s'établissait à 440 000 m², elle a atteint 526 000 m² au quatrième trimestre. Au total, 1,9 millions de m² de bureaux ont été commercialisés en 2023 dans la région du Grand Paris. Sur les dix prochaines années nous anticipons une demande moyenne de l'ordre de 2 millions de m², en recul de 15% comparé à la moyenne des dix dernières années de 2,3 millions de m², qui tient compte du développement du flex office. Le segment des grandes transactions plus sensible aux incertitudes de l'environnement géo politique mondial marque un net recul et termine l'année avec 56 transactions pour 620 000 m², un volume inférieur de 22% à la moyenne décennale.

Le marché locatif se structure autour de trois pôles : les localisations centrales où la demande excède l'offre, notamment pour les actifs de dernière génération ; les actifs répondant aux dernières normes techniques et environnementales, situés proches des transports en commun dans les périphéries, où la demande pourrait augmenter, portée par le report des demandes des localisations centrales et des loyers compétitifs ; et le reste des actifs en périphérie qui peine à apporter une réponse aux besoins des utilisateurs.

En dépit d'un niveau de demande satisfaisant, l'offre en Île-de-France continue de progresser. Elle affiche une hausse de 10% sur un an pour atteindre 4,6 millions de m² disponibles, ce qui correspond à un taux de vacance de 7,9% pour la région du Grand Paris. L'absorption nette devrait être négative en 2023, ce qui correspond à un marché où les utilisateurs, quand ils déménagent libèrent plus de surfaces qu'ils n'en louent. En outre, bien souvent ces déménagements privilégient les marchés plus centraux. Ainsi, le marché reste très segmenté en fonction des localisations avec les localisations centrales toujours en situation de sous-offre, quand les périphéries présentent des taux de vacance supérieurs à 15%.

L'évolution des loyers est le reflet des équilibres offres-demande des différents segments de marché. Les loyers primes dans Paris QCA consolident leur niveau élevé à 960 euros/m² pour les actifs les plus qualitatifs et des valeurs maximales à 1 000 euros/m². Les marchés avec une vacance élevée voient leur loyer reculer, à l'instar de la Première périphérie Nord ou de Péri Défense.

Marché de commerces – Une demande hétérogène

Le recul de l'inflation devrait se poursuivre en 2024 et permettre une poursuite du rebond de la consommation des ménages, qui viendrait soutenir la demande pour les actifs immobiliers de commerce.

Si la demande pour les actifs de commerce s'est maintenue à un niveau globalement satisfaisant, avec une très légère hausse du chiffre d'affaires des enseignes spécialisées en décembre 2023 par rapport à décembre 2022, la moyenne cache une très forte hétérogénéité sectorielle. Au-delà des défaillances constatées dans les secteurs du prêt-à-porter et de l'ameublement, les secteurs de l'ultra luxe, du discount, de la restauration rapide ou des loisirs tirent leur épingle du jeu. Cette dynamique profite particulièrement aux retail parks en périphérie et aux pieds d'immeuble de centre-ville sur les emplacements numéro 1.

La vacance s'affiche en baisse dans l'ensemble des typologies de commerce. L'offre disponible n'est pas toujours adaptée aux stratégies des enseignes car elle ne correspond pas aux critères exigés en termes de surface ou de zone d'implantation. Si les locaux libérés sur les emplacements prime trouvent rapidement preneurs, la vacance pourrait s'avérer plus durable sur les artères secondaires.

Composition du patrimoine

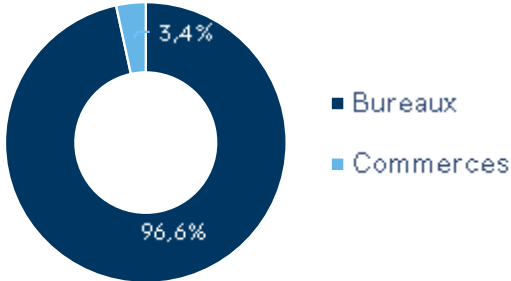
Données au 31 décembre 2023

En partenariat avec LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

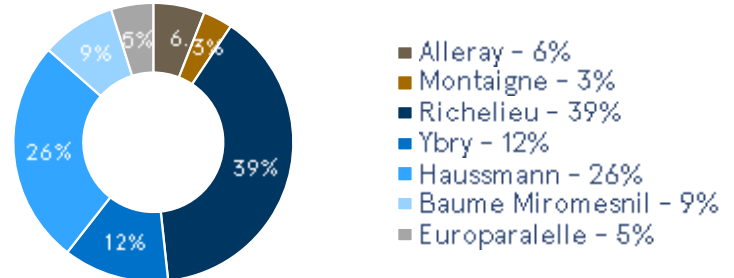
Chiffres clés immobilier

Nombre d'actifs :	8	TOP :	100%	WALB :	6,2 ans
Nombre de baux :	11	TOF :	100%	WALT :	6,5 ans

Répartition sectorielle en valeur

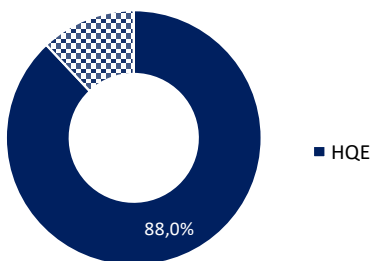


Répartition des actifs en valeur

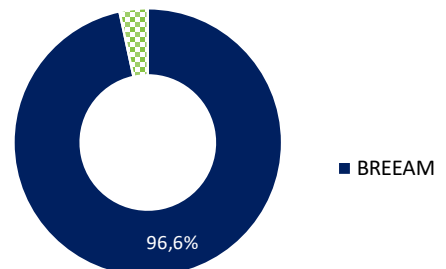


Secteur	Nom - Adresse	Surface totale	Locataire	Labels / Certifications
Bureaux	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	31 428 m ²	Cogedim Gestion	HQE Exceptionnel / Well Silver 2020 / BBC Rénovation 2009 / BREEAM Excellent
	SCI ALLERAY 6 place d'Alleray - 75015 Paris	18 458 m ²	Orange	HQE Bâtiments Tertiaires V2 / BREEAM In-Use Very Good
	SCI YBRY, 41 rue Ybry – 92051 Neuilly sur Seine	14 961 m ²	Séphora	HQE Excellent / BREEAM Good
	SCI 173 HAUSMANN 173-175 boulevard Haussmann - 75008 Paris	11 341 m ²	Lazard Frères	HQE Exceptionnel / BBC Rénovation 2019 / Wired Score « Gold » / BREEAM In-Use Very Good V6
	SCI BAUME MIROMESNIL 20 rue de la Baume - 75008 Paris	5 937 m ²	Gresham - IMG - Financière Arbevel	BREEAM In-Use Good V6
	SCI EUROPARALLELE 33 Avenue de L'Europe - 92 400 Courbevoie	30 159 m ²	Enedis	HQE Bâtiments Tertiaires / Effinergie + / BREEAM Very Good
Commerces	SCI MONTAIGNE 51, avenue Montaigne - 75008 Paris	900 m ²	Fendi	RAS
	SCI MONTAIGNE 53, avenue Montaigne - 75008 Paris	863 m ²	Céline	
	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	356 m ²	Cogedim Gestion	

Label HQE (en % de la valeur d'expertise)



Label BREEAM (en % de la valeur d'expertise)



Composition du patrimoine
Données au 31 décembre 2023

En partenariat avec LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS



SCI Richelieu – 85 rue de Richelieu – Paris 2^{ème}



SCI Alleray – 6 place d'Alleray – Paris 15^{ème}



SCI Ybry – 41 rue Ybry – Neuilly-sur-Seine (92)



SCI Haussmann – 173-175 boulevard Haussmann – Paris 8^{ème}



SCI Montaigne – 51 avenue Montaigne - Paris 8^{ème}



SCI Montaigne – 53 avenue Montaigne - Paris 8^{ème}



SCI Baume Miromesnil – 20 rue de la Baume – Paris 8^{ème}



SCI Europarallèle – 33 avenue de l'Europe – Courbevoie (92)

Stratégie ESG

LABEL ISR

Dans le cadre de sa politique d'investissement immobilier, la société civile prend également en compte des critères extra-financiers dans ses politiques de sélection et de gestion des actifs qui concourent à l'atteinte de l'objectif principal de la société civile, à savoir la valorisation et l'amélioration continue du patrimoine immobilier. Plus spécifiquement la société civile s'attachera à :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre de son patrimoine
- faire progresser la résilience de ses actifs face aux risques climatiques physiques
- valoriser le confort des utilisateurs
- offrir une excellente accessibilité
- sensibiliser les parties prenantes pour fédérer l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement autour de sa démarche ESG.

➔ Depuis l'obtention du label, la **note moyenne du fonds a progressé de 54,9% à 67,1%** grâce au déploiement des plans d'actions par nos équipes de gestion d'actifs. Sur la même période, les consommations d'énergie du fonds ont été réduites de 7,4%.

FONDS CLASSÉS ARTICLE 9 AU REGARD DE SFDR

Par ailleurs, le fonds poursuit un objectif d'investissement durable au sens de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 sur 100% de son portefeuille immobilier. L'objectif d'investissement durable que le fonds entend réaliser est la contribution significative à l'ODD n°13 «Luttes contre les changements climatiques», tout en prenant en compte les principales incidences négatives relatives à l'exploitation d'actifs immobiliers, et pour lesquels la société de gestion s'est assurée que les Property Managers, qui gèrent les actifs immobiliers au quotidien, respectent des pratiques de bonne gouvernance. Pour ce faire, le Fonds aligne les émissions de gaz à effet de serre de ses actifs avec la trajectoire de décarbonation 1,5°, développée par le CREEM (Carbon Risk Real Estate Monitor) et compatible avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris.

Les émissions de gaz à effet de serre sont calculées à partir des consommations d'énergie tous fluides, tous usages, parties communes et parties privatives. La performance environnementale du Fonds correspond à la moyenne des émissions de gaz à effet de serre des actifs pondérée par leur surface. Les données nécessaires au calcul des performances énergétique et environnementale des actifs du fonds peuvent être soit directement collectées, soit estimées à partir de données indirectes (cas des locataires n'ayant pas souhaité partager avec le propriétaire leurs données d'énergie et/ou des syndicats de copropriété ne remontant pas les données).

➔ Sur l'exercice 2022, la **performance environnementale du Fonds s'établit à 11,6 KgeqCO2/m²/an**, à comparer avec une valeur seuil du CREEM établie à 20,5 kgeqCO2/m²/an pour un portefeuille comparable. En 2022, le fonds a donc bien atteint son objectif d'investissement durable.

POSITIONNEMENT DE VOTRE FONDS AU REGARD DU RÈGLEMENT TAXONOMIE

En signant l'Accord de Paris en décembre 2015, l'Union Européenne s'est engagée, au nom de ses membres, à limiter le réchauffement climatique. Ce faisant, une évidence s'est rapidement imposée : celle de devoir orienter les investissements vers des activités permettant la transition effective vers une économie bas-carbone. Dans cette optique, la Commission européenne communiquait en mars 2018 son plan d'action pour financer la croissance durable. Avec, au cœur de ce plan, la taxonomie européenne, ou taxonomie verte : un outil permettant la définition et l'identification précise des activités économiques pouvant être considérées comme « durables ».

La taxonomie permet à l'ensemble des parties prenantes, en particulier les acteurs financiers, d'avoir une compréhension partagée de ce qu'est une activité durable. En effet, elle catégorise les activités en fonction de leurs externalités environnementales et fixe des indicateurs mesurant la contribution de ces activités à 6 objectifs environnementaux, ainsi que des seuils minimaux de performance permettant de caractériser une activité comme verte. Ainsi, une activité sera considérée comme "durable" si elle contribue substantiellement à l'un de ces six objectifs, sans causer de préjudice important à l'un des cinq autres.

Dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier, plusieurs activités économiques ont été prises en compte, en particulier la construction, la rénovation, l'acquisition et la gestion immobilière et les mesures individuelles. Ces activités présentent des critères spécifiques d'alignement à la Taxonomie sur l'objectif d'atténuation du changement climatique.

Pour l'activité d'acquisition et de gestion immobilière, qui est celle de votre fonds, les critères de la Taxonomie liés à l'atténuation du changement climatique sont les suivants :

- Les bâtiments construits avant 2021 doivent justifier d'un DPE A (50kwhEP/m²/an en France) ou présenter une consommation énergétique dans le top 15% des bâtiments les plus efficient localement
- Les bâtiments construits après 2021 devront justifier d'une consommation énergétique au moins 10% inférieure à celle fixée selon les normes NZEB (RT 2012 -10% ou RE 2020 en France) en vigueur dans chaque pays

En plus de ces critères, les actifs ne doivent pas présenter de vulnérabilité forte aux risques climatiques physiques.

L'alignement à Taxonomie peut être calculé en prenant en compte la valeur d'expertise des immeubles (indicateur « Market Value ») ou les loyers facturés sur l'exercice (indicateur « Chiffre d'Affaires »).

➔ Sur l'exercice 2022, l'alignement à Taxonomie de votre fonds est de **18,8% en utilisant l'indicateur « Market Value » et 21,8% en utilisant l'indicateur « Chiffre d'Affaires »**.

Facteurs de risques

La société civile investit en actifs immobiliers, détenus directement, sélectionnés par la Société de Gestion. La performance et l'évolution du capital investi sont donc exposées directement aux risques du marché immobilier. La société civile est également exposée directement au risque de défaillance d'un locataire, ou encore de défaillance d'un intervenant au titre d'un contrat de promotion immobilière, maîtrise d'ouvrage déléguée ou autre.

Enfin, la société civile est exposée aux risques financiers de taux, de contrepartie et de liquidité.

Risques généraux - risque en capital:

La société civile n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la société civile s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

L'exposition à ces risques peut entraîner une baisse de l'Actif Net Réévalué de la société civile.

Risques liés à la stratégie d'investissement:

Risques liés au marché immobilier visé dans la stratégie d'investissement

- Les investissements réalisés par la société civile sont soumis aux risques inhérents à la détention directe et à la gestion d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés aux risques liés à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent entraîner une baisse de la valeur des actifs détenus par la société civile. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs détenus par la société civile.

- Au niveau immobilier, la société civile est également exposée indirectement au risque de défaillance d'un locataire conduisant à un défaut de paiement.

- La société civile pourrait également être exposée au risque de liquidité inhérent au marché de l'immobilier.

- La société civile peut être soumise au risque de faible dispersion des risques immobiliers. Elle pourra momentanément ou tout au long de sa vie être investie dans un nombre restreint d'actifs immobiliers.

L'exposition à ces risques peut entraîner une baisse de l'Actif Net Réévalué de la société civile.

Risques liés à l'effet de levier

La société civile aura un recours à l'endettement de manière directe (recours au découvert bancaire de façon exceptionnelle et limitée dans le temps). Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la société civile, mais également les risques de perte. Le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la société civile, sera subordonné au remboursement préalable des emprunts contractés par la société civile.

Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers), d'une contrepartie de gré à gré (instruments financiers à terme) ou des locataires (pour les actifs immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de l'Actif Net Réévalué de la société civile.

Risques financiers:

Risque de taux

Ce risque résulte de la sensibilité des actifs de la société civile à l'exposition sur certains taux (notamment inflation, etc.) et aux fluctuations des marchés des taux d'intérêts. En particulier, une remontée des taux d'intérêt pourrait avoir un impact négatif sur la performance de la société civile.

Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque de baisse d'une valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur (par exemple, de dégradation de notation due notamment à sa situation financière et économique) ou de défaillance de celui-ci (impossibilité de répondre à ses engagements financiers).

Facteurs de risques

Risque de liquidité

Toute décision de retrait d'un Associé s'exerce dans les conditions définies dans les statuts. En outre, le marché de l'immobilier offre une liquidité restreinte. La demande de retrait d'un associé, sur une courte période, peut avoir une incidence défavorable sur le prix de vente des immeubles qui devront être cédés dans des délais limités, ce qui pourrait impacter défavorablement la valeur de la société civile.

Gestion du risque de liquidité :

Le délai de règlement du retrait, soit le délai entre la date de centralisation et la date de règlement par le Gérant est fixé en période de fonctionnement normal de marché à un (1) mois.

Si les contraintes de liquidité de la société civile l'exigent et notamment en cas d'allongement du délai de règlement des actifs sous-jacents, ce délai pourra toutefois être porté au maximum à six (6) mois.

Le gérant a la faculté de suspendre temporairement le rachat de parts pour les associés détenant plus de 20 % des parts.

Le gérant a la faculté de constituer un fonds de remboursement sur lequel sont prélevées les sommes nécessaires au remboursement des associés souhaitant se retirer.

Risques en matière de durabilité

Ce risque se définit comme tout événement ou toute situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur de l'investissement.

La survenance d'un tel événement ou d'une telle situation peut également conduire à une modification de la stratégie d'investissement de la société civile, y compris l'exclusion de certains actifs immobiliers lorsque les coûts de remédiation sont disproportionnés par rapport à la valeur de l'actif.

Plus précisément, les effets négatifs des risques de durabilité peuvent affecter la société civile, notamment par :

- 1) une baisse des revenus ;
- 2) des coûts plus élevés ;
- 3) des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs ;
- 4) coût du capital plus élevé ; et
- 5) amendes ou risques réglementaires.

En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur les rendements des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme.

Lexique

Taux d'Occupation Financier (TOF) :	Se détermine par la division du montant total des loyers facturés par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait louée.
Taux d'Occupation Physique (TOP) :	Se détermine par la division de la surface occupée des locaux par la surface totale des locaux.
Taux de rendement « prime » :	Correspond au rendement moyen que les investisseurs peuvent espérer sur les actifs les plus recherchés et dans les zones géographiques les plus prisées.
Valeur d'expertise :	Correspond à la valeur des biens immobiliers définis par des experts indépendants.
Valeur liquidative (VL) :	Est égale à la valeur de l'Actif Net du fonds divisée par le nombre total d'actions
WALB :	Correspond à la durée moyenne résiduelle des baux jusqu'à la prochaine date triennale.
WALT :	Correspond à la durée moyenne résiduelle des baux.

Le support en Unité de compte CNP IMMO PREMIUM représenté par la société civile de portefeuille et géré par la société de gestion La Française Real Estate Managers est proposé dans certains contrats d'assurance vie et contrats de capitalisation de CNP Assurances. Les informations contenues dans ce document sont destinées exclusivement à l'usage de la personne à laquelle il est adressé. Il peut contenir des données confidentielles et/ou privilégiées et/ou protégées par des droits de propriété intellectuelle ou d'autres lois. Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition ou une incitation à l'investissement ou l'arbitrage. Les données contenues dans cette présentation ne sont ni contractuelles ni certifiées par le commissaire aux comptes. La responsabilité de La Française Real Estate Managers ne saurait être engagée par une décision prise sur la base de ces informations. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir. Les performances ne sont pas garanties. L'investissement présente des risques dont le risque de perte en capital. Le document d'informations spécifiques présentant les caractéristiques principales du support en unité de compte CNP IMMO PREMIUM, ainsi que la brochure commerciale sont remis au souscripteur lors de son versement de prime ou son investissement par arbitrage affecté à ce support.

La Française Real Estate Managers
Une société du Groupe La Française - www.la-francaise.com
Société par actions simplifiée au capital de 1 290 960 € - 399 922 699 RCS Paris. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07000038 du 26/06/2007
Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France
Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00

CNP Assurances – Siège social : 4 Promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux - www.cnp.fr
Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre
Entreprise régie par le code des assurances - IDU REP Papiers
FR231782_03IAIS

