SCP CNP UC IMMO - **Part CNP IMMO PREMIUM**

LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

Lettre d'information trimestrielle

Période analysée : 1er avril 2024 au 28 juin 2024

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 2ème trimestre 2024

Au 28 juin 2024, la valeur liquidative de la part CNP IMMO PREMIUM s'élève à 95,81 €, soit une performance de -3,00% depuis le début de l'année, et de -4,27% 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 durée moyenne résiduelle des baux est de 6 années à la fin du deuxième trimestre 2024.
Le taux d'encaissement des loyers demeure à 100%, tout comme le taux d'occupation physique et financier des actifs immobiliers détenus par la société.
La campagne d'expertise du premier semestre a acté une décompression moyenne des taux de capitalisation du portefeuille de 0,28%. Cette décompression engendre une baisse globale de la valeur des actifs de l'UC de -4,1% hors levier, soit -4,8% levier inclus par rapport au 31 décembre 2023.

L'assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur. La valeur de ces unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous–jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers.

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 : 90 612 455,43 €
Valeur liquidative : 95,81 €

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 : 480 777,95 € (au 28/06/2024)

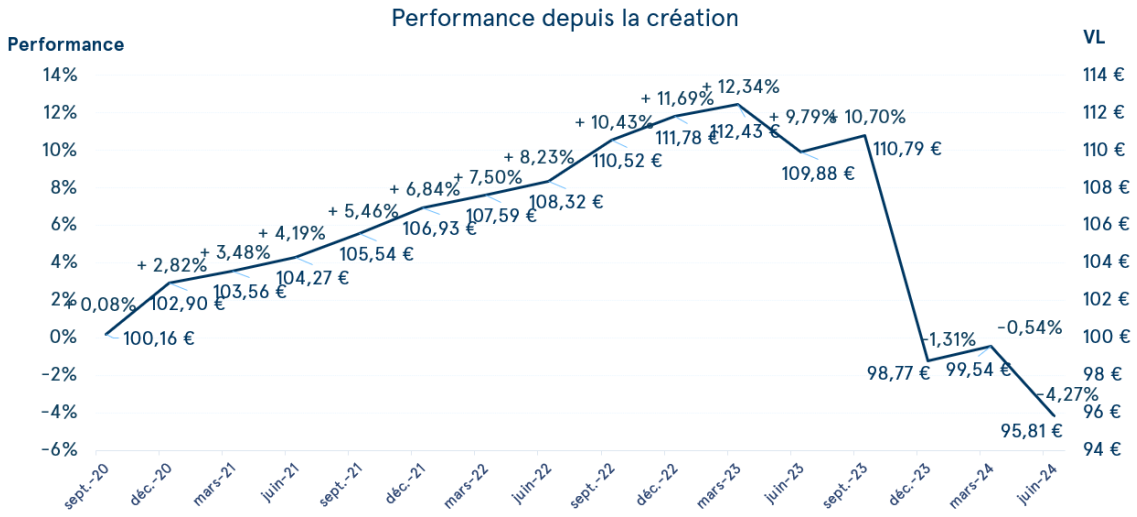
Performance au T2 2024 constituée par la variation de sa valorisation hebdomadaire : -3,00%

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

PROFIL DE RISQUE : 3

1	2	3	4	5	6	7

Risque plus faible — Risque plus élevé



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

Point marché de l'immobilier du 2ème trimestre 2024

Marché de l'investissement – Un attentisme renouvelé

Avec 6,1 milliards d'euros investis en immobilier tertiaire, le ralentissement du marché français de l'investissement en immobilier d'entreprise se confirme au deuxième trimestre 2024, après un modeste premier trimestre. Le volume des transactions reste largement bridé par les conditions de financement et de manière plus générale, l'attentisme des acteurs persiste.

Le marché a été soutenu par le redémarrage de la logistique, seul secteur à afficher des performances annuelles positives avec des volumes en hausse de 27% tandis que le bureau et les commerces affichent des baisses respectives de 50% et 52%. Si la reprise sur le marché des bureaux se fait toujours attendre, quelques signaux laissaient espérer une meilleure dynamique pour le deuxième semestre : les conditions du marché étaient plus lisibles, du moins jusqu'à la dissolution de l'Assemblée nationale, et le marché avait retrouvé un peu de profondeur, avec la signature de transactions supérieures à 100 millions d'euros.

Les investisseurs demeurent très sélectifs dans un marché de plus en plus polarisé. Deux-tiers des transactions bureaux en Ile-de-France se sont faites à Paris Intra Muros et plus spécialement dans l'Ouest parisien. Le Quartier Central des Affaires parisien concentre l'intégralité des transactions supérieures à 100 M€, tandis que les autres secteurs parisiens n'enregistrent aucune transaction supérieure à 30 M€. En Ile-de-France, les localisations secondaires voient leur taux de rendement immobilier grimper rapidement, alors que la deuxième couronne est délaissée des investisseurs, à l'exception des investisseurs value-add qui se positionnent sur des reconversions d'actifs.

Si en région, la baisse semble plus contenue, les volumes d'investissement restent faibles, les propriétaires préférant pour la plupart conserver leurs actifs, qui rapportent des rendements sécurisés.

Alors que l'OAT 10 ans est repassé au-dessus de 3%, le taux prime bureau de Paris reste inchangé autour de 4,2% fin juin 2024, dans un marché où seules les localisations les plus centrales conservent leur attractivité. Dans un contexte de volatilité accrue, il est difficile d'estimer les taux de rendement prime immobilier. Il semble toutefois peu probable d'envisager une diminution de la prime de risque immobilière. L'incertitude politique et les interrogations de la Commission européenne sur les déficits des États membres, qui ne respectent pas les critères de Maastricht, devraient nourrir à nouveau l'attentisme des investisseurs et retarder d'autant la reprise du marché de l'investissement immobilier en France.

Marché de bureaux – Une fin d'année contrainte par le contexte politique

La demande placée en Ile-de-France au premier semestre 2024 s'inscrit dans la lignée de 2023 avec 853 000 m² commercialisés. Le deuxième trimestre marque, toutefois, un retrait des grandes transactions, qui pourrait être imputable au relatif attentisme des acteurs du secteur public, dans un contexte d'élections européennes. Le contexte politique actuel et le résultat des élections législatives sans majorité claire devraient impacter la demande placée en France avec des mouvements de grands utilisateurs, notamment du secteur public, qui pourraient être décalés, le temps d'y voir plus clair. La fin de l'année serait également pénalisée par l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques à Paris, qui contraint les visites et devrait limiter l'activité locative du troisième trimestre.

L'offre immédiate poursuit sa hausse au deuxième trimestre et atteint 4 983 000 m² fin juin 2024, actant une hausse de 81 000 m² comparée au trimestre précédent. Cela correspond à un taux de vacance régional moyen de 8,2%, soit un marché globalement sur-offreur. Cependant, le marché reste polarisé avec une concentration de l'offre dans les périphéries et notamment la première périphérie Nord alors que Paris Intra Muros et plus particulièrement le Quartier Central des Affaires (QCA) continuent à afficher des taux de vacance en territoire-sous-offreur. Ainsi, Paris QCA affiche un taux de vacance de 3,2% fin juin 2024 alors que la vacance en première couronne s'établit en moyenne à 15,2% en raison de libérations et de (re)mises sur le marché de surfaces rénovées ou neuves dans un environnement toujours plus concurrentiel. Toutefois, on note un coup d'arrêt des nouveaux projets du fait de la frilosité des investisseurs et des contraintes de financement, qui pourrait avoir des répercussions sur la qualité de l'offre à moyen terme.

L'évolution des loyers reflète les différents équilibres offre-demande des marchés franciliens. Dans Paris QCA, les loyers des actifs prime continuent à subir des pressions à la hausse du fait de leur rareté. En périphérie, les pressions baissières s'accentuent. Les mesures d'accompagnement ayant atteint un plafond (supérieur à 30%), et la concurrence élevée, certains propriétaires décident de proposer des loyers revus à la baisse afin de favoriser le taux d'occupation de leurs immeubles.

Marché de commerces – Un premier semestre très inégal

Au deuxième trimestre 2024, les prix à la consommation augmentent de 2,1% en juin après 2,3% en mai. Cette légère baisse de l'inflation s'explique par le ralentissement, sur un an, des prix de l'alimentation et de l'énergie tandis que les prix des services et des produits manufacturés restent stables. Malgré ce reflux de l'inflation, la consommation des ménages peine à se redresser, entraînant dans son sillage un premier semestre mitigé pour les magasins spécialisés avec de grandes différences sectorielles.

Si la météo fluctuante n'a pas incité les consommateurs à faire des achats, c'est surtout la décision de dissolution de l'Assemblée Nationale qui, en ouvrant une nouvelle période d'incertitude, a directement impacté la consommation, touchant tous les achats qui peuvent être reportés. Si au premier semestre 2024, la fréquentation des magasins a baissé en 2024, par rapport à 2023, le recul est particulièrement fort en juin, à -6,3%.

C'est dans ce contexte de stocks élevés mettant sous tension les trésoreries, et d'incertitudes sur l'activité pour les prochains mois, qu'est intervenue la signature d'un protocole entre des fédérations représentatives des bailleurs d'une part, et des fédérations représentatives des commerçants d'autre part. Alors qu'au premier trimestre 2024, l'indice des loyers commerciaux (ILC) affiche une hausse de 4,6% sur un an après une hausse de 5,2% au trimestre précédent, l'accord vise, notamment, à généraliser la mensualisation des loyers et accélérer le recouvrement des loyers impayés

Sources : CBRE, MBE, JLL, Cushman & Wakefield, INSEE, Procos.

SCP CNP UC IMMO - **Part CNP IMMO PREMIUM**

LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

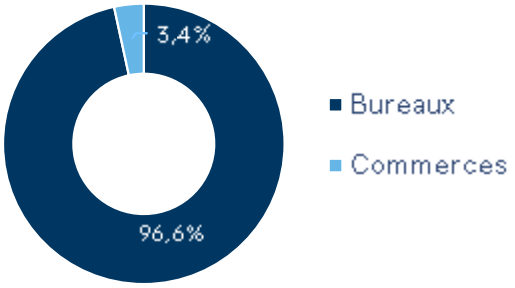
Composition du patrimoine

Données au 2ème trimestre 2024

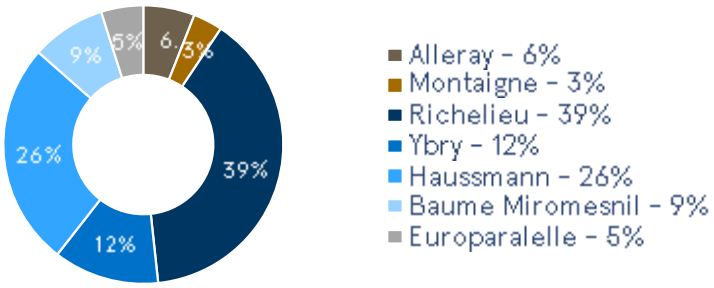
Chiffres clés immobilier

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

Répartition sectorielle en valeur

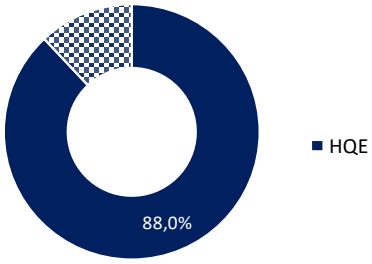


Répartition des actifs en valeur

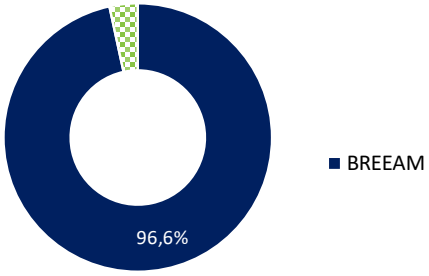


Secteur	Nom - Adresse	Surface totale	Locataire	Labels / Certifications
Bureaux	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	31 428 m²	Cogedim Gestion	HQE Exceptionnel / Well Silver 2020 / BBC Rénovation 2009 / BREEAM Excellent
	SCI ALLERAY 6 place d'Alleray - 75015 Paris	18 411 m²	Orange	HQE Bâtiments Tertiaires V2/ BREEAM In-Use Very Good
	SCI YBRY, 41 rue Ybry – 92051 Neuilly sur Seine	14 961 m²	Séphora	HQE Excellent / BREEAM in-Use Very Good
	SCI 173 HAUSSMANN 173-175 boulevard Haussmann - 75008 Paris	11 341 m²	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 m²	Gresham - IMG - Financière Arbevel	BREEAM In-Use Good V6
	SCI EUROPARALLELE 33 Avenue de L'Europe - 92 400 Courbevoie	30 062 m²	Enedis	HQE Bâtiments Tertiaires / Effinergie + /BREEAM Very Good
Commerces	SCI MONTAIGNE 51, avenue Montaigne - 75008 Paris	900 m²	Fendi	RAS
	SCI MONTAIGNE 53, avenue Montaigne - 75008 Paris	863 m²	Céline	
	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	356 m²	Cogedim Gestion	

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



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



LA FRANÇAISE
REAL ESTATE MANAGERS

Composition du patrimoine

Données au 2ème trimestre 2024

SCI Richelieu – 85 rue de Richelieu – Paris 2ème

SCI Alleray – 6 place d'Alleray – Paris 15ème

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

SCI Haussmann – 173-175 boulevard Haussmann – Paris 8ème

SCI Montaigne – 51 avenue Montaigne - Paris 8ème

SCI Montaigne – 53 avenue Montaigne - Paris 8ème

SCI Baume Miromesnil – 20 rue de la Baume – Paris 8ème

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 ces 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 2023, **la performance environnementale du Fonds s'établit à 10,5 KgeqCO2/m²/an**, à comparer avec une valeur seuil du CREEM établie à 18,8 kgeqCO2/m²/an pour un portefeuille comparable. En 2023, 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 20202 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 2023, l'alignement à Taxonomie de votre fonds est de **12,8% en utilisant l'indicateur « Market Value » et 15,1% 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 entrainer 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 couts 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 EMP FR231782_01ZWUC