

Lettre d'information trimestrielle

Période analysée : 1^{er} avril 2025 au 27 juin 2025

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'urgence.

Evolution de la performance et commentaire de gestion du 2^{ème} trimestre 2025

Au 27 juin 2025, la valeur liquidative de la part CNP IMMO PREMIUM s'élève à 94,81€, soit une performance de -0,05% depuis le début de l'année, et de -5,26% 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. La durée moyenne résiduelle des baux est de 5,2 années à la fin du second trimestre 2025.

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 0,10%. Cette décompression engendre une baisse globale de la valeur des actifs de -1,96%, soit -1,92% à l'échelle de l'UC, compensé par un rendement immobilier de 1,87% pour atteindre une performance globale depuis le début de l'année de -0,05%.

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 : 1 156 045,00

Capital social effectif : 104 044 050,00 € depuis la création

Capitalisation : 109 605 975,10€

Valeur liquidative : 94,81 €

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 : 10 624 142,44 €

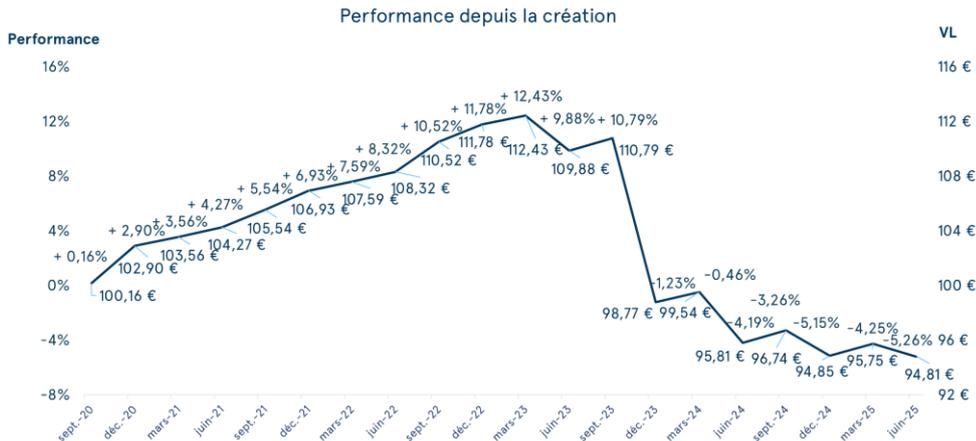
(compte courant)

Dettes et engagements : 1 447 273,34 € (au 27/06/2025)

Performance au T2 2025 constituée par la variation de sa valorisation hebdomadaire : -0,05 %

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

PROFIL DE RISQUE : 3



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

Point marché de l'immobilier du 2^{ème} trimestre 2025

Marché de l'investissement – Un marché en quête de lisibilité

Le volume des investissements en immobilier d'entreprise en France s'élève à 7,4 milliards d'euros au premier semestre 2025, une hausse significative par rapport à 2024. Ce résultat est principalement porté par un premier trimestre exceptionnel. Le deuxième trimestre marque quant à lui un retour à un rythme plus modéré, en raison de la prudence persistante des investisseurs et d'un contexte macroéconomique encore incertain. Cette évolution conforte l'hypothèse d'une reprise progressive de l'activité, portée par une normalisation lente des fondamentaux.

Avec 2,4 milliards d'euros investis au premier semestre, le segment des bureaux confirme sa position dominante sur le marché, enregistrant une progression de 26 % sur un an. Toutefois, les volumes restent inférieurs de 69 % à la moyenne des dix dernières années, traduisant une reprise encore prudente. Le marché est freiné par une hyper-concentration des capitaux sur le Quartier Central des Affaires (QCA) parisien, qui ne représente qu'une part réduite du parc de bureaux national.

Les volumes investis en commerce affichent une stabilisation en trompe-l'œil sur un an. Le volume élevé du premier trimestre, porté par une méga transaction, a laissé place à une activité plus modérée au deuxième trimestre, avec seulement 402 millions d'euros investis. Le secteur de la logistique enregistre un volume correct mais en deçà des prévisions, compte tenu de l'appétit affiché des investisseurs pour cette classe d'actifs.

Les taux de rendement prime immobiliers restent globalement stables sur le trimestre, traduisant un retour progressif de la confiance des investisseurs pour les actifs de très bonne qualité. La forte concentration de la demande sur les actifs primes situés dans le QCA exerce une pression baissière sur les taux de rendement prime bureaux, qui se compressent légèrement sur le trimestre pour atteindre 4,15 %. Du côté des commerces, les taux de rendement des pieds d'immeuble s'établissent à 4,25 % tandis que la logistique affiche un taux prime de 4,90 %.

Marché de bureaux – Entre attentisme et suroffre

Avec seulement 768 400 m² commercialisés au premier semestre 2025, l'Île-de-France affiche un recul de la demande en bureau, de 12 % sur un an et 25 % comparé à la moyenne décennale. Le ralentissement est plus marqué au deuxième trimestre dans un contexte international incertain, avec des tensions sectorielles qui ont freiné ou gelé plusieurs décisions immobilières.

Le segment des grandes surfaces de plus de 5 000 m² souffre particulièrement, avec un volume commercialisé tombé à son plus bas niveau semestriel depuis 20 ans, à moins de 200 000 m², soit une baisse de 30 % par rapport au premier semestre 2024. Si la curiosité des utilisateurs semble rester présente, les projets, notamment d'envergure mettent plus de temps à se concrétiser.

Tous les marchés ne sont pas touchés avec la même intensité. Le Quartier Central des Affaires (QCA) de Paris résiste mieux, avec une baisse modérée de seulement 1 % sur le semestre. La transaction la plus iconique a sans doute été la prise à bail par J.P. Morgan SE de 15 830 m² au sein du Marché Saint-Honoré à un loyer dépassant les 1 200 €/m²/an. Le reste de la capitale enregistre une chute de près de 40 %, signe d'un repli plus généralisé des grandes entreprises hors hypercentre. La première couronne montre un visage plus contrasté. Si certains secteurs fléchissent, le Sud parisien tire son épingle du jeu, avec une croissance spectaculaire de 142 %, grâce à plusieurs grandes transactions à l'image du ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse, qui a signé pour 39 000 m² à Gentilly dans l'immeuble Six Degrés de Scor Investment Managers.

L'offre immédiate continue de progresser atteignant 5 992 000 m² fin juin 2025, soit une hausse de 20 % en un an. Cette hausse s'explique à la fois par l'achèvement de nombreux programmes neufs lancés en période post-Covid, mais aussi par une remise sur le marché de surfaces libérées par des entreprises adoptant des organisations hybrides ou réduisant leur empreinte immobilière. Le taux de vacance moyen en Île-de-France frôle désormais les 10 % bien au-delà du seuil d'équilibre. Certains marchés périphériques affichent des taux supérieurs à 15 %, traduisant une difficulté croissante à attirer des locataires en dehors des zones centrales ou bien desservies.

Cette abondance de surfaces disponibles entraîne une pression à la baisse sur les loyers faciaux dans les marchés en suroffre, en particulier pour les biens obsolètes ou mal situés. Elle incite également les propriétaires à multiplier les mesures d'accompagnement pour séduire des utilisateurs devenus plus exigeants. Par ailleurs, avec le reflux de l'inflation, les indices servant de base à la révision des loyers enregistrent un net ralentissement. Les loyers des actifs prime dans le quartier central des affaires parisien se consolident à un niveau élevé.

Marché de commerces – Un marché en pleine recomposition

Dans un contexte économique peu favorable au commerce, le premier semestre 2025 a mis en lumière les fortes disparités qui traversent le secteur. La consommation des ménages, globalement atone, reste pénalisée par un climat d'incertitude persistant. Malgré une inflation en repli depuis la fin de l'année 2024, la reprise de la demande reste hésitante. Le moral des ménages, bien que légèrement remonté au printemps, demeure inférieur à sa moyenne de long terme, entretenant une dynamique d'épargne de précaution et un report des achats non essentiels.

Dans ce cadre contraint, plusieurs segments de consommation affichent un recul marqué. Les dépenses en biens durables, en particulier, continuent de souffrir. Le secteur de l'équipement de la maison a été l'un des plus. Le secteur de l'habillement, lui aussi en difficulté, a vu plusieurs acteurs historiques plonger. Les enseignes Comptoir des Cotonniers et Princess Tam Tam, appartenant au groupe japonais Fast Retailing, ont été placées en redressement judiciaire au printemps. À l'opposé de cette tendance, certains segments du commerce connaissent une dynamique plus favorable, voire une véritable expansion. Les enseignes de déstockage et les discounters, tant dans l'alimentaire que dans le non-alimentaire, tirent clairement leur épingle du jeu.

Cette recomposition pèse directement sur l'immobilier de commerce. Les actifs localisés dans les zones à faible trafic souffrent d'une vacance accrue, tandis que les emplacements prime restent relativement épargnés grâce à la résilience de certaines marques et au dynamisme des enseignes discount. La capacité à attirer des enseignes en croissance est désormais un critère déterminant dans la valorisation des murs commerciaux.

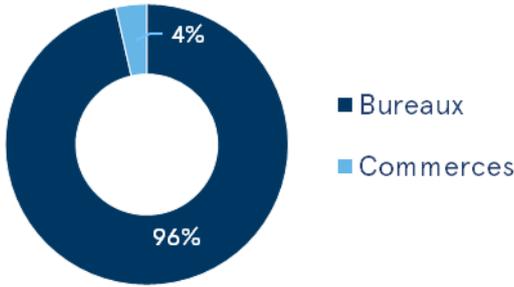
Composition du patrimoine

Données au 2^{ème} trimestre 2025

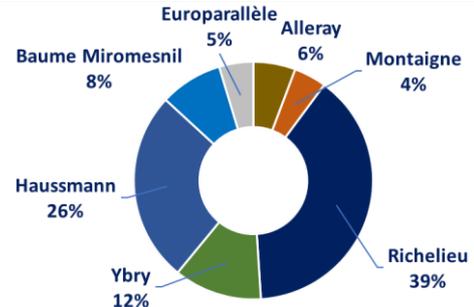
Chiffres clés immobilier

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

Répartition sectorielle en valeur

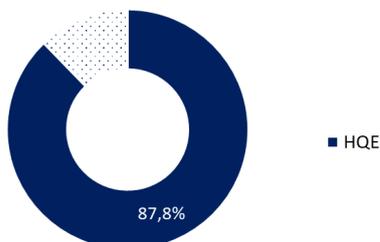


Répartition des actifs en valeur

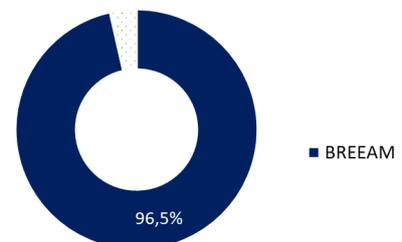


Secteur	Nom - Adresse	Surface totale	Locataire	Labels / Certifications
Bureaux	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	31 428 m ²	Cogedim Gestion	HQE Exceptionnel / Well Silver 2020 / BBC Rénovation 2009 / BREEAM Excellent
	SCI ALLERAY 6 place d'Allera - 75015 Paris	18 411 m ²	Orange	HQE Bâtiments Tertiaires V2 / BREEAM In-Use Very Good
	SCI YBRY, 41 rue Ybry – 92051 Neuilly sur Seine	14 961 m ²	Séphora	HQE Excellent / BREEAM in-Use Very Good
	SCI 173 HAUSSMANN 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	30 062 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 2^{ème} trimestre 2025



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

En décembre 2024, le fonds a obtenu le renouvellement de son label ISR obtenu en décembre 2021.

Lors du premier cycle, les équipes d'Asset Management ont fait progresser de plus de 20 points la note moyenne du fonds, passant de 54,9% à 76,1%. La performance énergétique du fonds a été réduite de 163 kWhEF/m².an à 144 kWhEF/m².an, quand les émissions moyennes de CO2 du fonds ont diminué de 14,3 kgeqCO2/m².an à 10,5 kgeqCO2/m².an. Ce très bon résultat n'aurait pas été possible sans une mobilisation forte de l'ensemble des parties prenantes : collaborateurs de La Française REM, Property Managers et bien sûr locataires. En témoignent les certifications en exploitation obtenues ou renouvelées sur l'ensemble des actifs bureaux et initiés sur les actifs commerces du fonds.

Durant le second cycle de labélisation, qui se terminera en décembre 2027, la société civile s'attachera à :

- Améliorer encore la performance énergétique et environnementale des actifs du fonds
- Accroître la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique du fonds
- Faire progresser la résilience des actifs face aux risques climatiques physiques
- Améliorer le confort des occupants tout en améliorant l'accessibilité des actifs pour tous
- Continuer à mobiliser les Property Managers et locataires autour des engagements ISR du fonds

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 2024, la performance environnementale du Fonds s'établit à **8,7 KgeqCO2/m²/an**, à comparer avec une valeur seuil du CREEM établie à 17,2 KgeqCO2/m²/an pour un portefeuille comparable. En 2024, 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 2024, l'alignement à Taxonomie de votre fonds est de **4,3% en utilisant l'indicateur « Market Value » et 6,8% en utilisant l'indicateur « Chiffre d'Affaires »**. Sur l'exercice 2024, l'alignement moyen des fonds article 8 et 9 rapporté par l'OID s'élevait à 2,2% pour l'indicateur « Market Value » et 3,2% pour 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 EMP FR231782_01ZWUC

