

Lettre d'information trimestrielle

Période analysée : 1^{er} avril 2026 au 26 juin 2026

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 essentiellement 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 2^{ème} trimestre 2026

Au 26 juin 2026, la valeur liquidative de la part CNP IMMO PREMIUM s'élève à 89,11€, soit une performance de -5,79% depuis le début de l'année, et de -10,96% 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 80%, à Paris 15^{ème} pour 4% et dans le Croissant Ouest pour 16% (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 4,4 années à la fin du second trimestre 2026. À la suite du départ de « Montpensier Arbevel » le taux d'occupation physique et financier s'établit à 99%, tout en conservant un taux d'encaissement des loyers à 100%.

La campagne d'expertise du premier semestre a acté une décompression moyenne des taux de capitalisation du portefeuille de 0,33%. Cette décompression engendre une baisse globale de la valeur des actifs de -8,3%, soit -7,4% à l'échelle de l'UC, compensée par un rendement immobilier de 1,60% pour atteindre une performance globale depuis le début de l'année de -5,79%.

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 : 103 018 850,21 €

Valeur liquidative : 89,11 €

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)

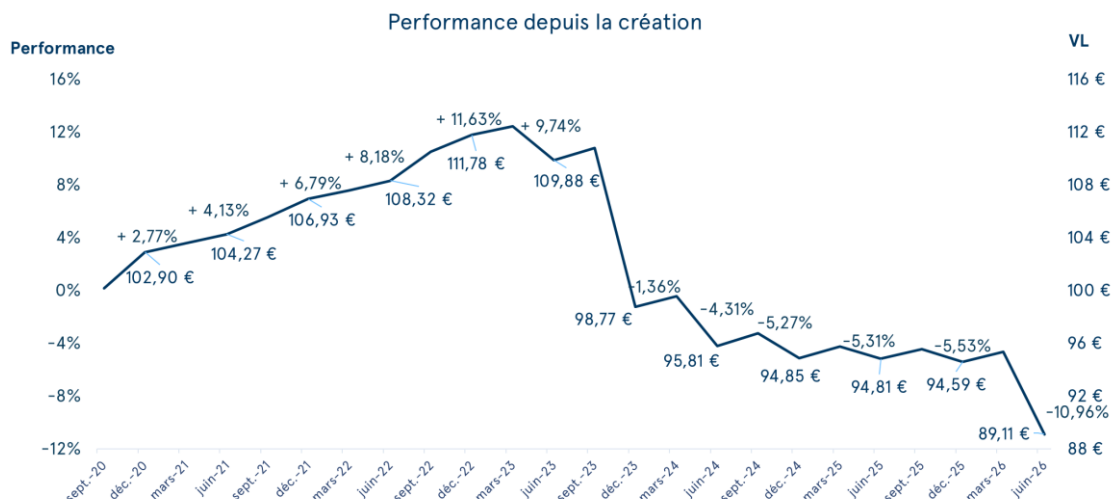
Situation d'endettement : 0 € (compte courant)

Provision des frais de gestion : 839 640,45 € (au 26/06/2026)

Performance au T2 2026 constituée par la variation de sa valorisation hebdomadaire : -5,79 %

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 2026

Marché de l'investissement – Un rebond en trompe l'oeil

La vente exceptionnelle de la totalité du portefeuille de locaux d'activité de Proudreed à Blackstone pour 2,3 Mds € fait bondir les volumes investis en immobilier d'entreprise en France. Cette hausse cache cependant un marché à la peine, où vendeurs et acquéreurs continuent de buter sur la question des prix. Hors cette transaction, les volumes d'investissement reculent de 29% sur un an, tandis que le nombre de transactions chute de 25%. Neuf transactions supérieures à 100 M€ représentent 63 % des volumes du semestre, dont 35 % pour la seule transaction Proudreed. Cette hyper-concentration témoigne d'un marché durablement fragmenté. D'un côté, quelques méga-deals mobilisent les capitaux internationaux ; de l'autre, un marché atone peine à faire aboutir ses transactions intermédiaires.

Le segment des bureaux totalise 1,9 Md€ au premier semestre 2026, confirmant le manque de profondeur du marché. L'activité demeure concentrée en Île-de-France, qui capte 85 % des montants investis, tandis que les régions restent pénalisées par un flux de transactions réduit. Les investisseurs privilégient les stratégies Core + et Value-Add à l'image de l'acquisition de l'immeuble Magnetik par Batipart et Sofidy pour 128 M€ ou de l'entrée de Blue Owl dans un portefeuille de 3 sites Thalès cédé par Covivio et Crédit Agricole Assurances pour 245 M€.

Avec près d'1,8 Md€ investi sur le semestre, le commerce affiche une relative stabilité, portée par trois transactions supérieures à 200 M€, signe de la dépendance actuelle du secteur à quelques opérations d'envergure. Le deuxième trimestre a été marqué par l'acquisition de l'immeuble « Le Marignan », sur les Champs Élysées, par Black Swan pour 432 M€.

Le segment industriel repose à 78% sur l'acquisition par Blackstone du portefeuille de locaux d'activité de Proudreed, illustrant la stratégie de diversification de ce dernier. La logistique, elle, regroupe moins de 500 M€ investis, sa plus faible performance depuis 10 ans.

Les actifs de diversification poursuivent leur progression, tirés par le tourisme, avec l'acquisition par de l'hôtel Pullman Tour Eiffel par Batipart et ses partenaires pour 430 M€. Les volumes investis en santé restent en retrait, faute d'offres suffisantes.

La hausse des taux directeurs de la BCE et la dégradation de l'environnement économique exercent des pressions haussières sur les taux de rendement immobiliers. Dans un marché toujours en phase d'ajustement, de nouvelles décompressions apparaissent, à l'instar des taux prime bureaux qui affichent des hausses respectives de 10 pbs à Paris et de 40 pbs à Lyon

Marché de bureaux – Un attentisme persistant

Le deuxième trimestre confirme le ralentissement du marché locatif, entravé par la dégradation de l'environnement macro-économique et les échéances électorales de 2027. La demande se réorganise autour de transactions de taille plus modeste, tandis que les grandes transactions se raréfient. Au total, 750 000 m² ont été placés sur les six premiers mois, un repli de 5% sur un an et de 18% par rapport à la moyenne des cinq dernières années.

Le recul global de la demande masque des disparités territoriales importantes. La première couronne accuse la baisse la plus marquée, pénalisée par la quasi-absence de transactions supérieures à 5 000 m². Paris résiste même si l'activité dans le Quartier Central des Affaires reste contrainte par des niveaux de loyers élevés. La Défense progresse de 52% sur un an, illustrant la sensibilité des utilisateurs à l'accessibilité en transports en commun et à la compétitivité des loyers, à l'image de la prise à bail de Casino sur la Tour Blanche.

L'offre de bureau continue de progresser et atteint 6,6 Mm², en hausse de 10% sur un an. La progression concerne la quasi-totalité des secteurs y compris dans le QCA où la vacance atteint 7% fin juin. Seule La Défense fait exception avec une offre en repli, conséquence du ralentissement des livraisons depuis le Covid. En périphérie, les marchés demeurent largement sur-offreurs avec des taux de vacance supérieures à 20%.

Le ralentissement de la demande placée conjuguée à quatre années de hausse ininterrompue de l'offre exerce une pression baissière sur les loyers. Dans un marché largement favorable aux utilisateurs, les loyers prime parviennent à afficher une relative stabilité qui cachent toutefois des mesures d'accompagnement élevées. En moyenne ces dernières atteignent 30,6% en Île de France.

Marché de commerces – Une demande contrainte

Dans un environnement économique volatil, la confiance des ménages reste largement inférieure à sa moyenne long-terme contraignant la consommation des ménages à des arbitrages budgétaires qui pénalisent le commerce. Depuis la pandémie, l'accumulation des chocs et la hausse de l'incertitude ont durablement réorienté les comportements d'achat vers les dépenses essentielles. Cette tendance se poursuit en 2026 avec le repli de la consommation au premier trimestre de 0,6%. Le retour de l'inflation à 2,4% en mai, avant un reflux à 1,8% en juin, pèse sur le pouvoir d'achat des ménages qui devrait reculer de 0,3% en 2026.

Dans ce cadre, l'activité du commerce de détail resterait stable en 2026 après la progression enregistrée en 2025. L'écart avec la demande intérieure tient pour l'essentiel au restockage, qui soutient l'activité sans signaler pour autant une reprise de la consommation finale.

Ce manque de visibilité incite les enseignes à piloter prudemment leurs investissements et leurs projets de développement. La demande, très sélective, se concentre sur un nombre limité d'actifs répondant à un cahier des charges précis, les surfaces adaptées étant rares, en particulier sur les formats de taille intermédiaire et grande. La priorité donnée aux emplacements conjuguant performance commerciale, visibilité et sécurité locative renforce la polarisation entre actifs prime et actifs secondaires. Fin 2025, la vacance commerciale atteignait 11,6% en moyenne en France avec de forts écarts selon les typologies d'actifs. Les centres commerciaux culminent à 16,1%, suivis des pieds d'immeubles à 10,9%. Les retail parks affichent la vacance la plus faible à 7,9%.

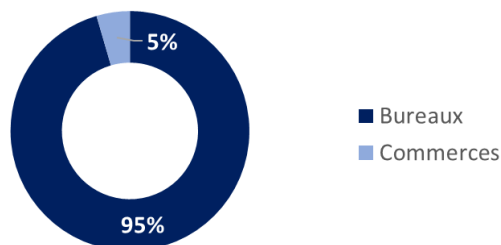
Composition du patrimoine

Données au 2^{ème} trimestre 2026

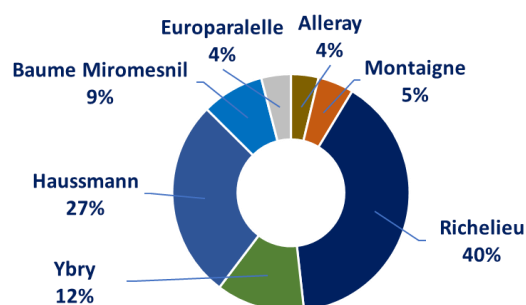
Chiffres clés immobilier

Nombre d'actifs :	8	TOP :	99%	WALB :	4,4 ans
Nombre de baux :	10	TOF :	99%	WALT :	4,7 ans

Répartition sectorielle en valeur

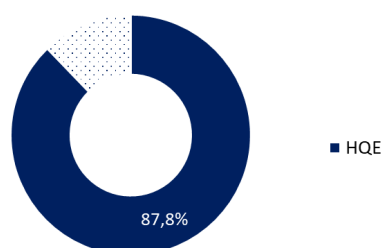


Répartition des actifs en valeur

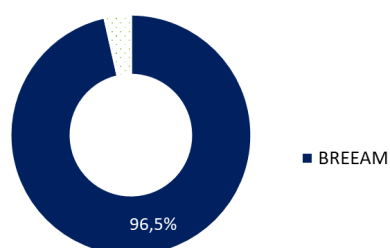


Secteur	Nom - Adresse	Surface totale	Locataire	Labels / Certifications
Bureaux	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	31 398 m ²	Cogedim Gestion	HQE Exceptionnel / Well Silver 2020 / BBC Rénovation 2009 / BREEAM Excellent
	SCI ALLERAY 6 place d'Allera - 75015 Paris	18 163 m ²	Orange	HQE Bâtiments 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	502 m ²	Fendi	RAS
	SCI MONTAIGNE 53, avenue Montaigne - 75008 Paris	392 m ²	Céline	
	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	355 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 2026



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 « Lutte 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 efficaces 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

