



7 rue de Téhéran, Paris 8ème (immeuble de bureaux)

La SCI⁽¹⁾ ASSURIMMEUBLE est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA)⁽²⁾ géré par AEW⁽³⁾ investi en immobilier au sens de la réglementation issue de la Directive AIFM régi notamment par la Directive AIFM et le code monétaire et financier.

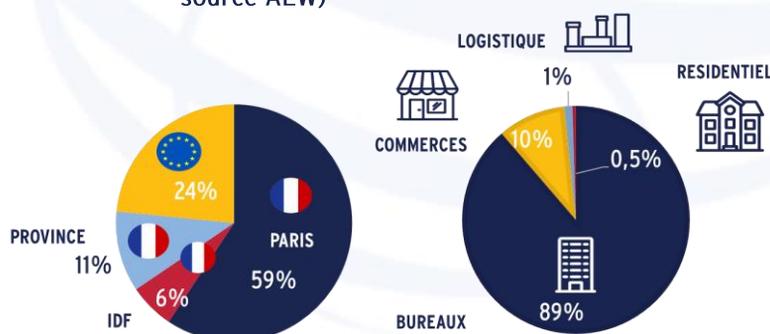
- Date de création : 26/10/1994
- Intervalle de calcul de la VL : Trimestriel⁽⁴⁾
- Distribution / coupon : Annuel

PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS

- Aucune acquisition n'est intervenue au cours du 2^{ème} trimestre 2023.
- Cession du centre commercial Les Jacobins au Mans pour un montant de 1,1 M€ en Quote-part Assurimmeuble.
- Cession d'une galerie commerciale localisée à Mérignac pour un montant de 0,2 M€ en Quote-part Assurimmeuble.

La SCI a poursuivi la gestion de son patrimoine sur la période.

REPARTITION GEOGRAPHIQUE ET TYPOLOGIQUE DU PATRIMOINE (calculée sur la VVHD en Q/P - source AEW)



L'ESSENTIEL au 30/06/2023

Chiffres clés immobiliers



Chiffres clés financiers



* Dans le contexte présenté dans le « Point Marché » de circonstances particulières illustrées par la remontée des taux de rendement des actifs immobiliers et un certain attentisme des investisseurs, une décote exceptionnelle de valeur est mise en place afin de refléter l'approche opportuniste des acteurs du marché qui se positionneraient à l'acquisition des immeubles du portefeuille Assurimmeuble. Cette décote, en ligne avec les baisses de valeurs anticipées par les experts, sera maintenue dès lors que les incertitudes de marché demeureront.

** Données hors participation minoritaire gérée par KLEPIERRE.

(1) Société civile immobilière à capital variable immatriculée le 26 octobre 1994 et ayant une durée de vie de 99 ans

(2) Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) régi notamment par la directive 2011/61 du 8 juin 2011 (la « Directive AIFM ») et les articles L214-24 et suivants du Code monétaire et financier, ainsi que par les dispositions applicables du Code civil et du code de Commerce

(3) AEW, société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-07-000043 du 10 juillet 2007 Agrément du 24 juin 2014 au titre de la Directive 2011/61/UE dite « AIFM ».

(4) La valeur liquidative est calculée trimestriellement depuis 2020.

(5) TOP : Taux d'Occupation Physique : surface physique occupée / surface totale.

(6) TOF : Taux d'Occupation Financière : loyers signés / loyers potentiels (incluant loyers sur locaux vacants valorisés à la Valeur Locative de Marché).

(7) WALB : Durée moyenne jusqu'à la prochaine date triennale du portefeuille.

(8) En quote-part de détention.

(9) Distribution annuelle effectuée en mars N+1 sur la base des comptes N.

ASSUR IMMEUBLE

T2-2023 | Bulletin Trimestriel

OBJECTIF PRINCIPAL DE LA SCI

La SCI ASSUR IMMEUBLE est un support en unités de compte (UC) disponible dans les contrats d'assurance vie multi-supports.



Achille Peretti, Neuilly sur Seine (immeuble de bureaux)

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT *

La stratégie d'investissement vise à constituer un patrimoine immobilier détenu directement ou indirectement, avec une durée de détention minimum indicative de 5 ans.

Cette durée de détention des actifs immobiliers tient compte de l'obsolescence des actifs et des impératifs de travaux attachés. Cette durée de détention diffère de la durée de placement, car elle constitue pour un actif une durée optimale de détention dans des conditions normales de marché. La durée de placement recommandée tient compte du niveau de risque attaché au placement et des cycles immobiliers.

La stratégie principalement visée est une stratégie Core, à savoir une stratégie équilibrant l'objectif d'une récurrence de revenus locatifs avec une recherche d'appréciation à long terme des actifs, ainsi, qu'à titre plus accessoire, une stratégie Value Added, à savoir une stratégie recherchant la création de valeur, associés à un objectif de rendement des capitaux investis à horizon de 10 ans.

Cette stratégie sera mise en œuvre par la Société de Gestion au moyen (i) d'une sélection d'actifs immobiliers disposant de rendements locatifs établis ou de perspectives favorables et (ii) d'une dispersion géographique (pays de l'OCDE) et sectorielle des actifs.

La durée de placement recommandée est de 10 ans minimum.

** Il convient de se référer au document réglementaire d'information pour une présentation plus détaillée de la politique d'investissement.*

STRATEGIE ESG

Fonds Institutionnel article 8 :

Le fonds est classé Article 8 au sens du règlement SFDR, c'est-à-dire faisant la promotion de caractéristiques ESG.

Label ISR :

Le 30 juin 2022 la SCI Assur Immeuble a obtenu le label ISR. Le label est valable 3 ans.

La stratégie d'investissement du fonds vise à améliorer la performance ESG des actifs dans le temps. Le fonds s'inscrit donc dans une démarche dite de « Best-in-progress » permettant d'améliorer le patrimoine immobilier existant, grâce à une grille d'évaluation ESG pour chaque actif, mise à jour annuellement. La grille d'analyse ESG se décline en plusieurs thématiques couvrant les trois piliers Environnement, Social et Gouvernance. Le fonds a fixé une note ESG seuil.

Afin de répondre à cet objectif d'amélioration, cette grille a été définie par AEW et a déterminé des plans d'actions impliquant plusieurs parties prenantes, notamment les locataires et les Property Managers. Ces actions consistent par exemple à installer des compteurs à télérelève pour le suivi des consommations énergétiques, déployer des équipements moins consommateurs en eau, créer des aménagements favorisant le confort des occupants ou encore développer des espaces verts au sein des actifs. La stratégie mise en œuvre vise également à sensibiliser et à favoriser le dialogue avec les locataires, ainsi qu'à impliquer les prestataires de travaux et les Property Managers du fonds.



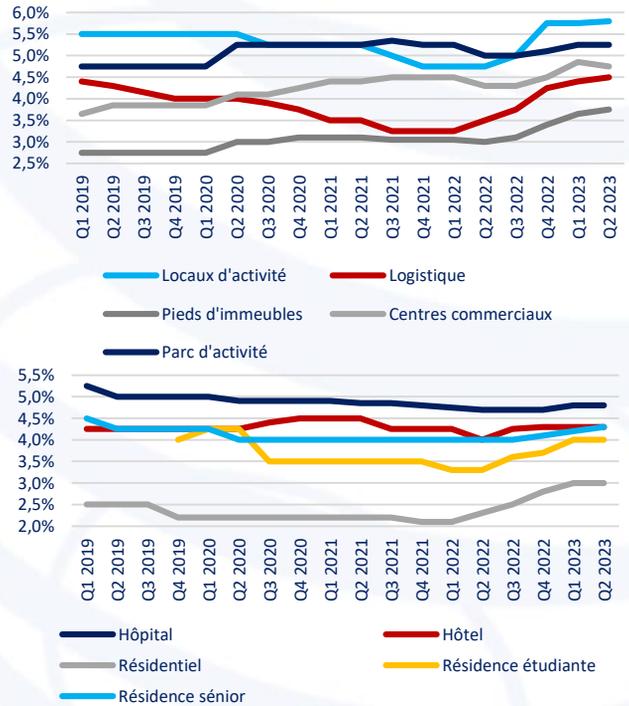
ASSUR IMMEUBLE

T2-2023 | Bulletin Trimestriel

POINT MARCHÉ T2-2023

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

- Le volume total des investissements institutionnels au premier semestre 2023 baisse de 40% par rapport à la même période l'année dernière. La baisse est notamment sensible en logistique et en bureaux (respectivement : -75% & -53% comparé à l'année précédente à la même période).
- Ainsi la logistique enregistre moins de 1 milliard d'euros d'investissements au premier semestre 2023.
- Les bureaux restent le premier secteur d'investissement malgré la baisse de 53% comparé au 1S 2022. Le commerce reste le secteur le plus résilient avec seulement 12% de baisse.
- Le taux de rendement initial prime en bureaux continue de se corriger à la hausse. Il a augmenté de 40 pdb sur Paris, de 70 pdb en région et de 40 pdb à la Défense entre le T4 2022 et le T2 2023.
- Le taux de rendement prime en logistique continue d'augmenter avec 20 pdb supplémentaires entre le T4 2022 et le T2 2023 pour s'établir à 4,5%. Le secteur des locaux d'activités reste stable depuis la fin 2022 à 5,8%.
- Les taux prime en pieds d'immeubles et centres commerciaux quant à eux augmentent de 40 pdb et 30 pdb entre la fin 2022 et le T2 2023 pour atteindre 3,8% et 4,8%.
- Les taux de rendement prime des parcs d'activités commerciales qui étaient restés relativement stables en 2022 ont augmenté de 20 pdb entre le T4 2022 et le T2 2023 pour s'établir à 5,3%.
- Les rendements prime des hôtels sont globalement stables. En ce qui concerne le secteur du logement étudiant, l'hôpital, des résidences séniors et le résidentiel l'augmentation du rendement prime continue, +30, +10 pdb et +20 pdb pour les deux derniers secteurs cités respectivement entre le T4 2022 et le T2 2023.



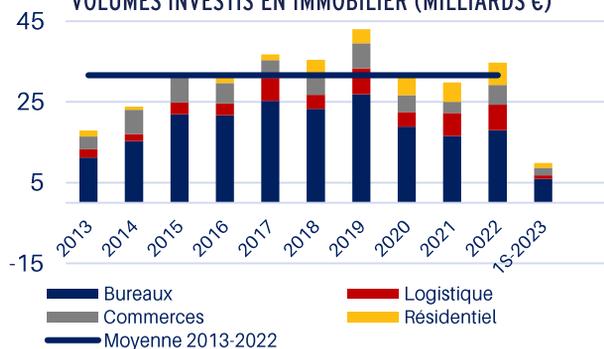
Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

MARCHÉ DE BUREAUX

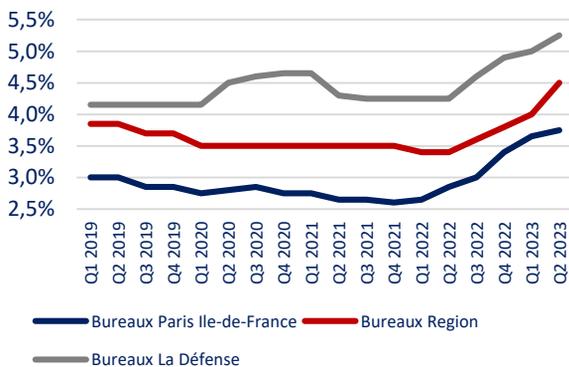
Ile-de-France

- La demande placée en 2022 avait commencé à amorcer un rattrapage par rapport aux niveaux pandémiques de 2020 et 2021.
- L'incertitude sur les perspectives économiques ralentit l'activité de demande placée en bureaux en Ile-de-France avec un premier semestre 2023 qui revient à des niveaux bas proches de la période Covid-19 en termes de demande placée.
- Au T2 2023, la demande placée atteint 421 000 m² contre 521 000 au T2 2022, soit une baisse de 19%.
- L'offre de bureaux disponibles est globalement en hausse en Ile de France avec un taux de vacance moyen à 7,4%, avec en perspective des livraisons neuves / restructurées sur la Défense et sur la 1ère couronne nord.
- Dans les secteurs où l'offre est la plus importante, les mesures d'accompagnement déjà élevées ne pourront pas suffire à convaincre les preneurs potentiels et devront s'accompagner d'une modération des loyers faciaux.
- Le taux de vacance reste très limité dans Paris Centre Ouest qui continue d'attirer le demande des utilisateurs recherchant une localisation centrale. Il est également relativement limité en seconde couronne du fait de la diminution des développements.
- Le taux de vacance dépasse par contre les 12% dans le Croissant Ouest et surtout à la Défense, ainsi que dans le reste de la première couronne.
- De nombreux programmes devraient être reportés, revus à la baisse ou annulés du fait du durcissement des conditions de financement et de la hausse des coûts de construction.

VOLUMES INVESTIS EN IMMOBILIER (MILLIARDS €)

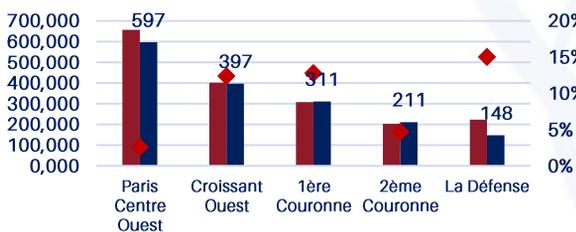
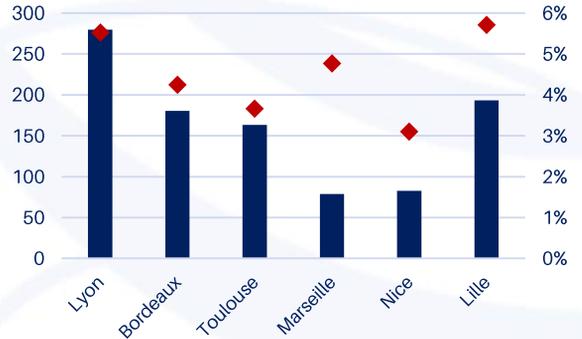
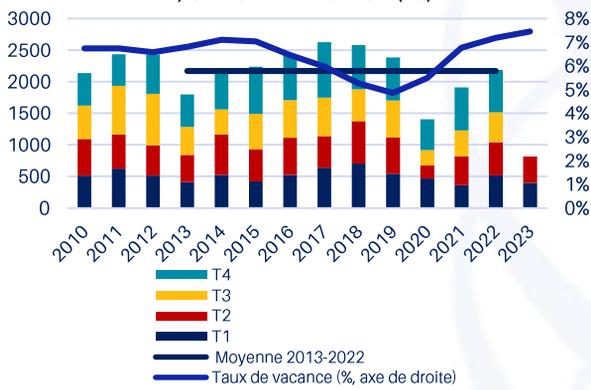


TAUX DE RENDEMENTS EN FRANCE



POINT MARCHÉ T2-2023 (suite)

ÎLE-DE-FRANCE - DEMANDE PLACÉE EN BUREAUX ('000 M²) & TAUX DE VACANCE (%)



- Demande placée T2 2022 ('000 m²) - glissement annuel
- Demande placée T2 2023 ('000 m²) - glissement annuel
- ◆ Taux de vacance T2 2023 (%), axe de droite

Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

Régions

- En moyenne les valeurs locatives prime en France ont progressé de +3% sur 1 an, portées notamment par la hausse des loyers dans le QCA parisien.
- Lyon, Marseille & Lille restent stables à 340€/m²/an, 320€/m²/an et 250€/m²/an respectivement.
- En revanche Bordeaux bénéficie de la plus forte croissance sur 1 an (+7%) en passant de 215€/m²/an à 230€/m²/an. Suivi de Paris et Nice qui augmentent de 4%.
- Sur un an, la demande placée évolue de -7% en régions. Une baisse quasi généralisée portée par Marseille qui cumule 86 000 m² au T1 2023 sur les 12 derniers mois, niveau en baisse de 26% par rapport au T4 2022. Lille baisse de 16% en termes de demande placée.
- Bordeaux et Toulouse voient leur demande placée, en glissement annuel, évoluer à la hausse, +10% pour Toulouse qui s'établit à 171 000m² et +7% pour Bordeaux qui s'établit à 158 000m² au T1 2023.
- En moyenne, en région le taux de vacance a augmenté de 23 pdb au T1 2023 par rapport au trimestre précédent.
- Sur un an, les taux de rendement prime sont en hausse en région.
- La plus forte hausse est attribuée à Bordeaux qui évolue sur un an de 95 pdb (4,75%), suivie par Lyon qui évolue de 85 pdb (4,25%), Marseille +80 pdb (4,5%), Nice +75 pdb (5%), Lille +35 pdb (4,5%), Toulouse +25 pdb (4,75%).

LOYERS « PRIME » BUREAUX (€/M²/AN)



Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

MARCHÉ DE COMMERCES

Malgré la hausse des ventes au détail enregistrée en 2022, les prévisions pour 2023 restent pessimistes et prévoient une croissance négative à -3,19%. Ceci s'explique par les taux d'inflation élevés qui ne devraient se compresser que graduellement.

L'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) qui était à 6,29% en 2022 devrait rester élevé en 2023 à 5,5%, puis se stabiliser autour des 2,0%, à terme, dans l'hypothèse d'une inflation qui se normalise.

Les loyers prime des commerces de pieds d'immeuble s'étant déjà corrigés pendant la crise sanitaire, ils sont restés stables sur un an au T2 2023 sur les principaux marchés français : à Nice (2.250 €/m²/an) et à Marseille (1.300 €/m²/an), à Lyon (2500 €/m²/an) et à Paris (16.000 €/m²/an).

D'ici 2027, les valeurs locatives prime des pieds d'immeuble à Paris devraient augmenter avec le retour de la clientèle étranger sur les grands axes parisiens.

Sur un an les loyers prime des centres commerciaux restent globalement stables à Paris et en régions (respectivement 1.800€/m²/an à Lyon, 1.500€/m²/an à Nice, 1.300€/m²/an à Marseille) par rapport à 2022.

Une hausse généralisée des loyers de centres commerciaux en France d'ici 2027, sur les centres dominants qui auront opéré les rénovations nécessaires exigées par la loi et les nouveaux comportements de consommation.

VALEURS LOCATIVES PRIME (€/M²/AN) DES COMMERCES DE PIEDS D'IMMEUBLE EN FRANCE



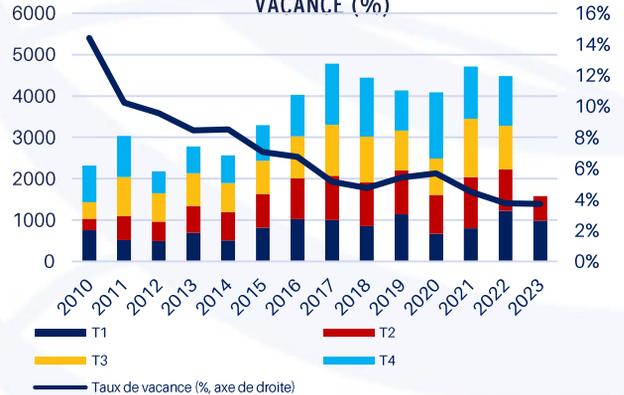
POINT MARCHÉ T2-2023 (suite)

VALEURS LOCATIVES PRIME (€/M²/AN) DES CENTRES COMMERCIAUX EN FRANCE



Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

DEMANDE PLACÉE EN LOGISTIQUE ('000 M²) & TAUX DE VACANCE (%)



Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE

- La demande placée en logistique en France avait atteint plus de 4,4 millions de m² en 2022.
- Au T1 2023 celle-ci culmine à 988 000m², restant encore en ligne avec la moyenne du 1er trimestre des 10 dernières années, mais en ralentissement par rapport au T1 2022.
- La demande placée pour le T2 2023 enregistre une forte baisse de 41% par rapport au T2 2022 terminant à 587 000 m². La demande s'est nettement essoufflée au second semestre dans un contexte d'incertitudes grandissantes sur le plan économique.
- La faible vacance, qui témoigne d'une tension sur l'offre, a aussi modéré les volumes de surfaces transactées. La progression de la part des transactions sur du seconde main témoigne d'ailleurs du report, faute de disponibilités de locaux neufs. La vacance est toujours en baisse pour 2023 à 3,71% en moyenne au plan national.
- La hausse des coûts de construction et d'énergie ralentit les livraisons de surfaces neuves et accentue d'autant plus la pénurie d'offre. Cette tendance devrait s'exacerber avec les restrictions en termes de coûts et conditions de financement et compte tenu également des volontés politiques de sobriété foncière.
- L'axe nord-sud, Lille, Paris, Lyon, Marseille continue de concentrer les 2/3 de la demande des utilisateurs.
- Sur un an, les valeurs locatives poursuivent leur tendance haussière pour l'ensemble des métropoles sauf à Paris où elles avaient significativement augmenté en 2022. Les loyers prime atteignent 52€/m² à Lille, 65€ à Lyon, 62€ à Marseille et 84€ à Paris.
- Comme sur le marché des utilisateurs, le marché de l'investissement en logistique a nettement ralenti en fin d'année 2022.
- Les investisseurs devraient néanmoins continuer de s'intéresser à la logistique du fait de fondamentaux structurels solides en terme de croissance des loyers, tout en prenant en compte les nouveaux paramètres financiers.

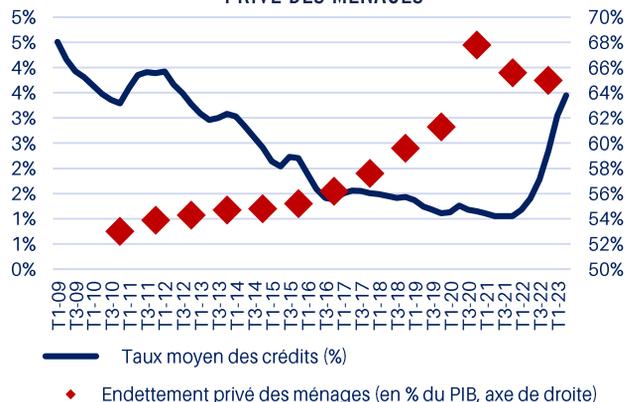
LOYERS « PRIME » EN LOGISTIQUE (€/M²/AN)



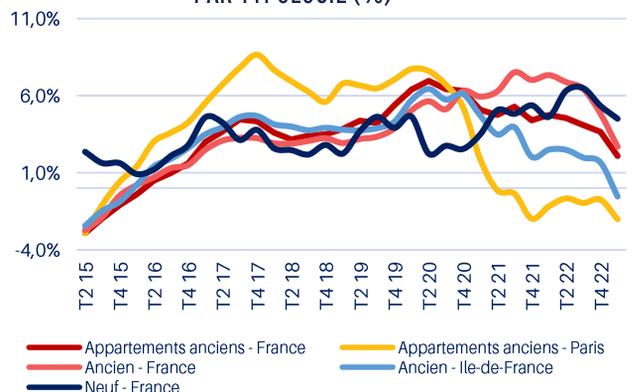
MARCHÉ RÉSIDENTIEL

- Nationalement, les prix de vente médian pour les logements sont en baisse.
- Avec l'allongement des délais de vente et des négociations plus serrées, la baisse observée concerne presque tous les territoires.
- La hausse des taux d'intérêt continue de désolubiliser de nombreux ménages, dont la confiance est en recul.
- A cette crise de la demande s'ajoute une crise de l'offre avec un volume de mise en vente aux particuliers en retrait de 15 % par rapport à l'année précédente, essentiellement dans les marchés des grandes métropoles
- Les nouveaux taux d'usure applicables à partir du 1 Juillet 2023 pour les prêts immobiliers ont été publiés par la banque de France, ils ont été revus à nouveau à la hausse.

FRANCE - TAUX D'INTÉRÊT MOYEN (%) & ENDETTEMENT PRIVÉ DES MÉNAGES



ÉVOLUTION ANNUELLE DES PRIX DES LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE (%)

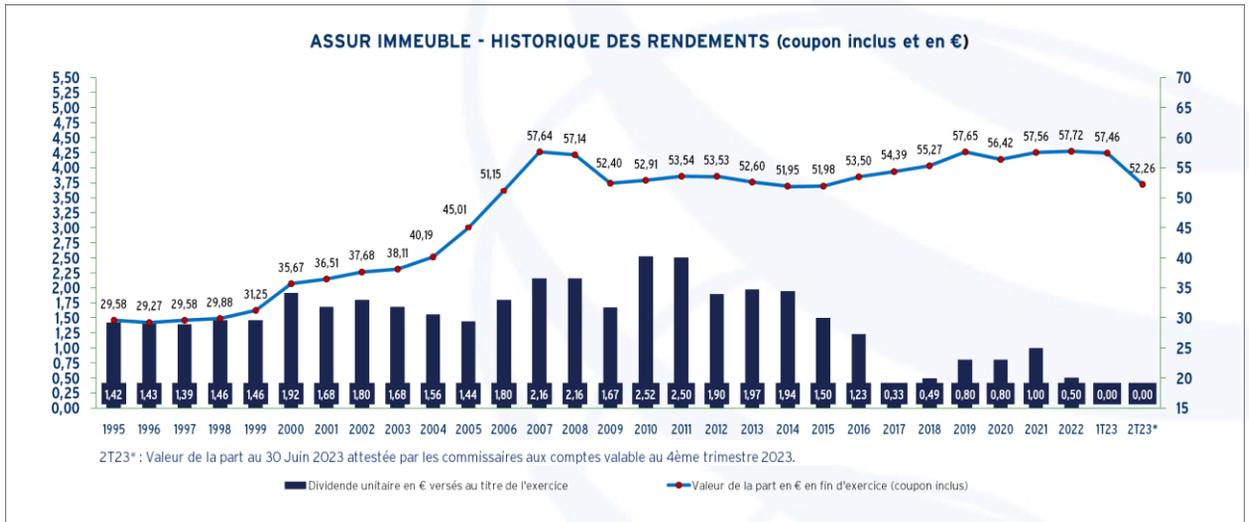


Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

ASSUR IMMEUBLE

T2-2023 | Bulletin Trimestriel

INDICATEURS DE PERFORMANCE



Pour rappel, à fin 2022 les TRI historiques à 5 ans et 10 ans sont les suivants :

A 5 ans	2,41%
A 10 ans	2,99%

- Le **taux annuel de distribution 2022** s'élève à **0,50 € / part**, soit un **DVM de 0,87%**.
- Le **taux de rendement en capital annuels** s'établit à **0,28%** sur l'exercice 2022.
- Le **taux de rendement global annuels** s'établit à **1,15%** sur l'exercice 2022.
- L'Actif Net Réévalué (ANR) de la SCI ASSUR IMMEUBLE passe de **1 781,1 M€ au T1-2023 à 1 620,0 M€** au T2-2023**, soit une baisse de 161,1 M€ qui s'explique essentiellement par la baisse de la valeur des actifs sous-jacents détenus de façon directe ou indirecte (-9,0%).

L'ANR définitif au 30/06/2023 s'établit ainsi à **1 620,0 M€**** (soit **52,26 €**** par part).



1,620 Md€**
Actif Net Réévalué



52,26 €**
Valeur Liquidative



1,15%
Rendement global
2022

**Valeur de la part définitive au 30 juin 2023 attestée par les commissaires aux comptes valable au 4^{ème} trimestre 2023 (hors coupon)

Dans le contexte présenté dans le « Point Marché » de circonstances particulières illustrées par la remontée des taux de rendement des actifs immobiliers et un certain attentisme des investisseurs, une décote exceptionnelle de valeur est mise en place afin de refléter l'approche opportuniste des acteurs du marché qui se positionneraient à l'acquisition des immeubles du portefeuille Assurimmeuble. Cette décote, en ligne avec les baisses de valeurs anticipées par les experts, sera maintenue dès lors que les incertitudes de marché demeureront

Les rendements ci-dessus s'entendent nets de frais de gestion de la société de gestion.
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, elles ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital.

TRI : Taux de Rentabilité Interne

Rentabilité d'un investissement sur une période donnée. Il tient compte de l'évolution de la valeur de part et des revenus distribués.

VL : Valeur liquidative

Valeur de la société ASSUR IMMEUBLE (immeubles et trésorerie) divisée par le nombre de parts. Elle est actualisée chaque trimestre à partir de 2020.

Dividende

Les loyers nets des charges et des frais immobiliers et de structure. Il est versé une fois par an, en mars ou avril de l'année N+1 pour les parts détenues en année N.

Rendement global

Somme de la variation de la valeur liquidative de la part sur la période et du taux de distribution (DVM)

Dividende sur Valeur de Marché (DVM)

Le DVM se détermine pour une année n par la division entre, d'une part la distribution brute versée au titre de l'année n, et d'autre part la valeur liquidative d'une part du 31/12/n-1.

FACTEURS DE RISQUES

Risques généraux (risque immobilier) :

La gestion de la SCI ASSUR IMMEUBLE repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Les investissements réalisés par ASSUR IMMEUBLE seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers ou de titres non cotés de sociétés à prépondérance immobilières, étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs, que géographiques sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs.

Enfin, il existe un risque que la SCI ne soit pas investie en permanence sur les marchés, immeubles ou titres les plus performants.

Risque de revenu et risque en capital:

Si le prix des loyers versés par les locataires des actifs détenus par ASSURIMMEUBLE venait à baisser, alors le rendement généré par la SCI ASSUR IMMEUBLE subirait une baisse. De même, si le nombre de biens immobiliers non loués dans le parc de la SCI ASSUR IMMEUBLE augmente, alors le rendement des parts de la SCI pourrait diminuer. Dans ces conditions, ASSUR IMMEUBLE ne présente aucune garantie de performances.

Si le marché immobilier venait à baisser globalement ou localement alors la valeur des biens immobiliers détenus par la SCI ASSUR IMMEUBLE pourrait baisser ainsi que le prix des parts de la SCI. L'investissement dans la SCI ASSUR IMMEUBLE ne présente aucune garantie en capital et il est par conséquent exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cessions des parts.

Risque de liquidité:

L'investissement dans la SCI ASSUR IMMEUBLE doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins 10 ans.

Risque lié au crédit et de taux :

ASSUR IMMEUBLE n'a pas recours, au 31 mars 2023, à un quelconque financement bancaire. En cas de recours dans le futur à des financements bancaires, la SCI serait exposée à l'évolution des taux de financement et serait soumise à des risques spécifiques liés notamment à la souscription d'engagements contractuels dont le non-respect rendrait la dette exigible. Le recours à des financements bancaires peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs immobiliers et peser sur le rendement.

ASSUR IMMEUBLE supporte, par contre, un risque de crédit et de taux sur les liquidités qui pourraient se trouver temporairement investies en bons du Trésor, en instruments du marché monétaire ou en parts et/ou actions d'OPCVM ou de FIA monétaires ou monétaires de court terme.

Risque de contrepartie:

C'est à dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération n'ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Pour ASSUR IMMEUBLE, cela concerne essentiellement les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire.

A cet effet, ASSUR IMMEUBLE s'efforce d'atténuer ces risques au maximum en procédant à une sélection rigoureuse de ses locataires.

Risque opérationnel:

C'est le risque de pertes dues à des personnes, processus ou systèmes inadéquats ou défaillants, ou résultant d'événements extérieurs ». Cette définition inclut le risque de fraude interne ou externe, le risque lié aux pannes de systèmes informatiques et le risque juridique. La société de gestion bénéficie d'un dispositif de maîtrise des risques opérationnels incluant des procédures détaillées visant à prévenir la survenance de ces risques, d'un dispositif de contrôle indépendant des fonctions opérationnelles et d'une cartographie des risques opérationnels qui identifie les principaux risques opérationnels potentiels. Ces différents éléments permettent d'anticiper et de prévenir au mieux la survenance d'incidents opérationnels.



FACTEURS DE RISQUES

Risque de durabilité :

Le FIA est sujet à des risques de durabilité tels que définis à l'article 2(22) du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement SFDR »), par un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Le processus d'investissement du portefeuille inclut l'approche ESG mentionnée ci-dessous afin d'intégrer les risques de durabilité dans la décision ou le processus d'investissement. La politique de gestion du risque de durabilité est disponible sur le site internet de la Société de Gestion à la rubrique « [Nos engagements ESG](#) ».

Intégration de facteurs ESG lors des investissements :

Les études d'acquisition se décomposent en phase pré due diligence et en phase due diligence.

En phase pré due diligence, sont évaluées les principales caractéristique juridiques, techniques, financières et ESG de l'actif sans recourir à des auditeurs extérieurs. Pour cela l'équipe d'investissement doit renseigner une grille ESG multicritères.

Cette grille est incorporée dans la note d'investissement transmise aux investisseurs, pour la totalité des actifs.

La phase de due diligence vise à évaluer les performances financières qui doivent être compatibles avec les objectifs fixés dans le cadre de la stratégie du fonds. Sont aussi évalués la performance ESG initiale de l'actif et sa compatibilité avec la stratégie retenue.

Elle permet d'élaborer un plan d'amélioration de la performance ESG pour la catégorie des actifs « best in progress. » et d'atteindre le niveau de performance fixé par la stratégie ESG du fonds.

La stratégie de ce fonds prévoit aussi pour les immeubles neufs, la sélection des meilleurs actifs de leur univers de référence, dit actifs « best in class », détenant une certification environnementale avec un haut niveau de performance au minimum « Good » pour la certification Breeam.

Lors des due diligence d'acquisition les audits qui sont réalisés pour évaluer les risques de durabilité sont les suivants:

1. Un audit technique
2. Un audit énergétique
3. Un audit environnemental
4. Un audit ESG

Les coûts associés aux plans d'actions ESG sont intégrés aux prévisions de dépenses des actifs et pris en compte dans les études de rentabilité prévisionnelles des fonds afin de s'assurer du respect des objectifs de rentabilité du fonds.

Il convient de se référer au document réglementaire d'information pour une présentation plus détaillée du profil de risque d'Assur Immeuble.

Ce document est communiqué exclusivement à titre d'information à destination de CNP Assurances et de ses clients. Ce document ne constitue pas une offre de souscription. Les Informations sont fournies sur une base non contractuelle et sont communiquée uniquement pour les besoins des personnes auxquelles elles sont destinées. Les informations qui y sont décrites ne prennent en considération aucun objectif d'investissement spécifique, aucune situation financière, ni aucun besoin particulier de quelque destinataire que ce soit. Toutes les éventuelles projections, prévisions, estimations ou estimations prospectives contenues dans ce document, liées aux attentes concernant des événements à venir ou à la probable performance d'un fonds dans le futur ne sont communiquées qu'à titre d'information et ne doivent en aucun cas être considérées comme une garantie, une assurance, une prédiction, ou une affirmation sur des faits et sur la rentabilité et ne peuvent être utilisées comme telles par leurs destinataires. Les performances passées mentionnées ne constituent en aucune façon un indicateur fiable des performances futures. Les performances mentionnées ne reflètent pas la performance d'un contrat d'assurances mais uniquement celles du support à ce contrat à savoir la SCI ASSUR IMMEUBLE. La souscription à ce véhicule est réservée à CNP Assurances et à ses affiliés.