

SCI ASSUR IMMEUBLE

Reporting trimestriel T4-2020

Diffusion 2^{ème} trimestre 2021



PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

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.

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 y 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.

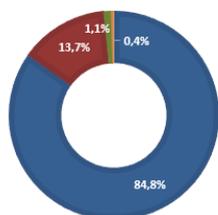
PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS

Acquisition le 17 décembre d'un immeuble de bureau d'une surface de 7000 m² situé rue de Téhéran à Paris 8^{ème}, entièrement loué et bénéficiant des certifications environnementales *BREEAM rénovation Very Good* et *HQE Bâtiment durable Très Performant*.

Pour rappel, acquisition le 30 janvier 2020 d'un immeuble mixte de bureau/commerce/logement d'une surface de 2 946 m² situé rue de la Banque à Paris 2^{ème}, bénéficiant des certifications environnementales *HQE rénovation Excellent* et *BBC Effinergie*.

RÉPARTITION DES VALEURS D'EXPERTISE PAR TYPOLOGIE

■ Bureau ■ Commerces ■ Logistique ■ Résidentiel

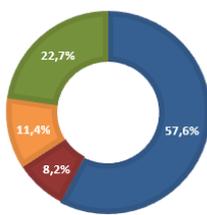


1,650 Md€

d'actifs sous gestion

REPARTITION GEOGRAPHIQUE SUR LA BASE DES VALEURS D'EXPERTISE

■ Paris ■ IdF ■ Province ■ Hors France



100

Immeubles

FICHE D'IDENTITE

Nature du Fonds	FIA ⁽¹⁾
Forme sociale	SCI ⁽²⁾
Gérant	AEW CILOGER ⁽³⁾
Date de création	26/10/94
Intervalle de calcul de la VL	Trimestriel ⁽⁴⁾
Distribution / Coupon	Annuel
	31/12/20
Nombre d'actions	31 000 000
Taux d'Occupation Physique (TOP) **	89,20% ⁽⁵⁾
Taux d'Occupation Financière (TOF) **	89,55% ⁽⁶⁾
Weighted Average Lease Break (WALB) **	5,1 ans ⁽⁷⁾
Surface totale du portefeuille	433 081 m ²
Nombre de baux gérés	696
Distribution réalisée en 2021 sur les comptes 2020	24,8 M€ ⁽⁸⁾

** Données hors participation minoritaire gérée par KLEPIERRE et incluant l'immeuble EKLLA en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) non encore commercialisé.

(1) 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.

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

(3) AEW CILOGER, 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 « Directive 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 facturés / loyers facturables (incluant loyers sur locaux vacants valorisés à la Valeur Locative de Marché et franchises de loyers).

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

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

POINT MARCHÉ T4-2020

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

- 10 milliards d'euros ont été investis en immobilier institutionnel en France au T4 2020, soit des volumes en baisse de 43% par rapport au T4 2019 (17,8 Md€).
- La baisse des volumes d'investissement sur l'année 2020, jusque-là contenue par un très bon premier trimestre et un dernier trimestre plus dynamique a été confirmée, avec une baisse de 32% par rapport à 2019. Au total les volumes d'investissement ont atteint 27 milliards d'euros en immobilier d'entreprise en 2020, restant légèrement supérieurs à la moyenne décennale (24 Md€).
- En 2020, le nombre de transactions a chuté de 21% à 321 contre 408 en 2019. Les transactions supérieures à 100 millions d'euros sont restées relativement résilientes en 2020, en représentant plus de la moitié des volumes, boostées par la cession de centres commerciaux par Unibail Rodamco Westfield pour plus d'un milliard d'euros ainsi que celle du futur Campus Engie par Nexity à La Garenne-Colombes.
- Les bureaux sont restés la typologie d'actifs la plus recherchée en valeur absolue en 2020 avec 15,7 milliards d'euros investis soit 58% des volumes. Compte tenu du contexte, les investisseurs sont plus prudents quant à la qualité des locataires et la durée des baux et ont ainsi privilégié des actifs Core et Core +. Les transactions les plus importantes au T4 2020 ont été la cession du nouveau siège de Lazard France par INVESCO Real Estate auprès de la CNP pour 326 millions d'euros et l'acquisition par BMO RE Partners d'un immeuble au 71-73 avenue des Champs Elysées pour 272 millions d'euros.
- Environ 3 milliards d'euros ont été investis en logistique en France en 2020. La logistique a continué d'être portée en 2020 par l'intérêt croissant des investisseurs pour une classe d'actif bénéficiant d'un manque d'offre accentué par un contexte de croissance des ventes en ligne.
- Les investisseurs restent sélectifs sur les commerces en privilégiant des actifs très sécurisés. Le nombre de transactions en commerce demeure limité avec seulement 4 transactions supérieures à 100 millions d'euros au T4 2020, la plus importante transaction du trimestre ayant été l'acquisition du 6 rue du faubourg Saint-Honoré pour 288 millions d'euros par INVESCO Real Estate. Ainsi, en 2020, 4,6 milliards d'euros ont été investis en commerce en France, en baisse de -30% sur un an avec les commerces de pieds d'immeubles constituant une valeur refuge pour les investisseurs avec plus de la moitié des volumes investis en commerce.
- Les taux de rendement immobilier prime en bureaux se sont compressés de 10 bps dans Paris QCA à 2,75% en 2020 par rapport à 2019. Les taux de rendement prime à la Défense et en 2ème couronne se sont de nouveau décompressés de 50pbp pour atteindre 4,65% et 5,50% en 2020 par rapport à 2019.

Fourchette de taux de rendements	T4 2020	T3 2020	Tendance
Bureaux Paris Centre-Ouest (QCA)	2,75% - 3,75%	2,80% - 3,75%	↓
Bureaux La Défense	4,65% - 5,85%	4,65% - 5,85%	→
Bureaux Croissant Ouest	3,35% - 7,75%	3,25% - 7,60%	↑
Bureaux 1 ^{ère} Couronne	4,00% - 8,75%	3,80% - 8,75%	↑
Bureaux 2 ^{ème} Couronne	5,50% - 11,00%	5,25% - 11,25%	↑
Bureaux - Régions	3,50% - 7,35%	3,50% - 7,35%	→
Logistique Classe A - France	3,75% - 6,00%	3,90% - 6,00%	↓
Pieds d'immeuble - France	3,10% - 6,00%	3,00% - 5,75%	↑
Centres commerciaux - France	4,25% - 7,25%	4,00% - 6,75%	↑
Retail parks - France	5,25% - 7,00%	5,25% - 7,00%	→

Sources: AEW, CBRE, Knight Frank, ASPIM, MBE Conseil

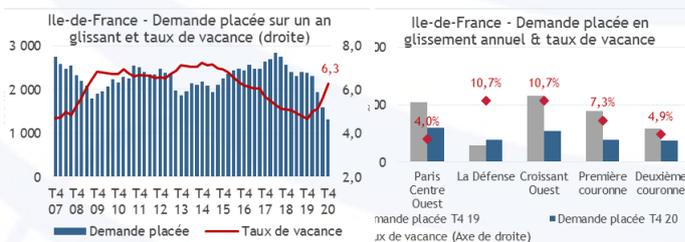
MARCHÉ DE BUREAUX

Ile-de-France

- La demande placée en bureaux a totalisé 408 744 m² au T4 2020 et 1 320 000 m² pour l'année 2020, soit un volume en baisse de -44% par rapport à 2019 et -41% comparé à la moyenne décennale. Ce sont principalement les mouvements des grands utilisateurs qui ont été impactés en 2020 avec une baisse de -55% de la demande placée à 399 600 m² seulement.
- Le taux de vacance au T4 2020 s'établit à 6,27% en Ile-de-France, une progression de 65 pbp sur un an. La Défense et Paris Centre Ouest sont les secteurs connaissant la plus forte hausse du taux de vacance en 2020 de 616 pbp et 239 pbp pour atteindre respectivement 10,7% et 4%.
- Les principaux projets de développement sont situés en 1ère couronne et à La Défense, où l'offre future attendue en 2020/22 représente environ 7% du parc actuel de chaque marché.
- Les valeurs locatives prime ont augmenté sur un an à Paris QCA et Paris Sud (5e/6e/7e), respectivement à 930 €/m²/an et 900 €/m²/an. Les valeurs locatives demeurent stables sur le reste des marchés de bureaux d'Ile de France sauf à la Défense où les valeurs locatives prime ont diminué à 520 €/m²/an. Malgré la stabilité affichée des loyers, les négociations en cours pourraient ajuster à la baisse les loyers économiques de certains actifs.
- L'offre de bureau disponible a augmenté de 36% en 2020 à 3 683 000 m² par rapport à 2019.
- Les mesures d'accompagnement ont légèrement augmenté en Ile-de-France à 21,3% en

moyenne pondérée au T3 2020. La polarisation s'accroît : les mesures d'accompagnement sont restées relativement stables dans Paris Centre Ouest à environ 11%, elles ont baissé à La Défense à 27,3% tandis qu'elles ont augmenté de 26,7% à 27,4% dans le Croissant Ouest d'un trimestre à l'autre au T3 2020.

Régions



- À Lyon, 208 000 m² de bureaux ont été placés en 2020, en diminution de 53% par rapport à 2019.
- À Lille, la demande placée a baissé de 48% à 138 439 m² en 2020 par rapport à 2019.
- Le marché toulousain devrait continuer de souffrir de la baisse d'activité du secteur aéronautique, en témoigne la diminution de moitié (-51%) à 63 000 m² de la demande placée sur un an en 2020.
- À Bordeaux, la demande placée a diminué à 120 120 m² en 2020 en baisse de -40% par rapport à 2019.
- La tendance est plus modérée à Marseille où la demande placée a baissé de 13% à 73 954 m² sur la même période. Cependant, à Nice, la demande placée a augmenté de 12% en 2020 à 30 000 m².
- La forte dynamique de demande a été interrompue par la crise de la Covid-19, se répercutant par la hausse de la vacance. Ainsi, le taux de vacance sur le marché lyonnais a augmenté pour atteindre 4,21% au T4 2020, une hausse de 68 pbp sur un an. Le taux de vacance est plus élevé sur le marché lillois à 5,43% au T4 2020. Au niveau régional le taux de vacance s'élève à 4,61% en moyenne (3,58% à Marseille, 4,99% à Toulouse, 4,83% à Bordeaux, 4,21% à Lyon et 5,43% à Lille).
- Le loyer prime en région s'établit à 325 €/m² à Lyon. Il oscille entre 210 et 300 €/m² dans les autres marchés.
- Le taux de rendement s'élève en moyenne à 4,28% en région, avec le taux de rendement le plus élevé à Nice à 4,75%, puis Toulouse et Bordeaux avec un taux de rendement de 4,50%, suivi de Marseille (4,30%) et de Lille (4,15%). Lyon enregistre le taux de rendement le plus bas en région (3,50%).

Sources: AEW, CBRE, ImmoStat

MARCHÉ DES COMMERCES

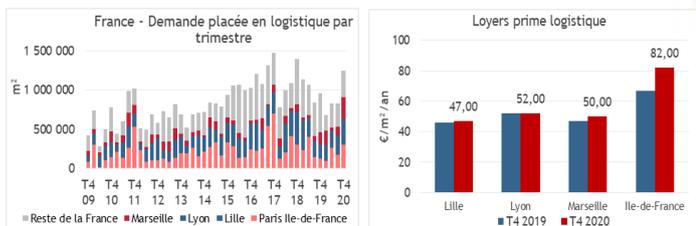
- Les ventes annuelles du commerce de détail ont chuté d'environ 5,8% en 2020 en raison de la crise de Covid-19 qui a entraîné une série de confinements et la chute drastique des arrivées de touristes internationaux.
- La crise du Covid-19 en 2020 a entraîné une baisse de la fréquentation des rues commerçantes et de l'activité de prise à bail. Cependant, les artères prime devraient continuer d'attirer les enseignes, soucieuses de préserver une présence physique. La chute des ventes du prêt-à-porter et de la restauration ont affecté les axes positionnés dans le mass market et les rues secondaires.
- La pression à la baisse des valeurs locatives s'est fait ressentir notamment sur le commerce de pied d'immeuble et les centres commerciaux, mais également du côté des nouvelles ouvertures, les enseignes étant en position attentiste, dans un secteur sévèrement impacté par le Covid-19. Les valeurs locatives prime des retail parks, quant à elles, se sont montrées plus résilientes avec une fréquentation relativement stable dans les meilleurs sites en périphérie. Les loyers prime en commerce de pieds d'immeuble et centres commerciaux se sont stabilisés fin 2020 d'un trimestre à l'autre, après avoir fortement baissé au T3 2020.
- Les centres commerciaux ont été les formats les plus impactés par la crise de Covid-19, notamment du fait des mesures de distanciation physique avec -28,1% de fréquentation en 2020 et une baisse des performances de chiffre d'affaires de -29% sur les 11 premiers mois 2020.
- En 2020, le commerce a capté près de 4,6 milliards d'euros d'investissements, soit une baisse de 37% par rapport à 2019. Néanmoins, la cession de 54,2% d'un portefeuille d'Unibail-Rodamco-Westfield au Crédit Agricole et à La Française compte pour plus de la moitié des volumes.
- L'indice des loyers commerciaux (ILC) a baissé en 2020 à 0,2% mais devrait retrouver un niveau d'avant crise en 2022 à 1,4%.

Sources: CBRE, Oxford Economics, INSEE, AEW Recherche & Stratégie

POINT MARCHÉ T4-2020 (SUITE)

MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE

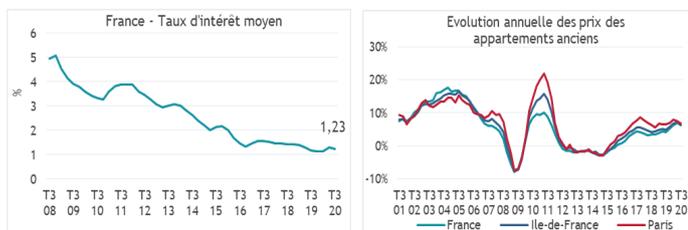
- Les volumes de demande placée ont connu une croissance de 29% en 2020 par rapport à 2019 à 3,6 millions de m² placés sur l'ensemble du territoire français.
- Au T4 2020, plus de 66% des volumes ont été réalisés sur la dorsale avec 2 300 000 m² placés sur l'ensemble de l'année.
- L'offre prête à démarrer et l'offre en blanc sont en hausse tandis que l'offre immédiate a reculé de 13% sur un an retrouvant ainsi des niveaux similaires à 2019.
- Le marché reste très hétérogène avec un taux de vacance élevé au nord sur le marché lillois à 11,4% provoqué par une sur offre et avec une pénurie dans le sud en Rhône Alpes et région PACA avec respectivement 1,3% et 2,5% de vacance.
- Les loyers prime logistique ont augmenté sur l'ensemble des marchés en 2020 par rapport à 2019, avec 47 €/m²/an à Lille, 50 €/m²/an à Marseille et 82 €/m²/an en Ile-de-France, cependant ils sont restés stables à Lyon à 52 €/m²/an.
- Au cours des cinq prochaines années, les valeurs locatives prime devraient augmenter de 1,6% à Paris et 2,4% à Lyon par an en moyenne.
- La logistique est une des classes d'actifs les plus résilientes et devrait continuer de bénéficier de la hausse structurelle des ventes en ligne et d'une redéfinition des chaînes d'approvisionnement créant de fait de nouveaux besoins logistiques.
- Les taux de rendement prime en logistique se sont compressés de 25pb sur un an en 2020 à 3,75% sur l'ensemble du territoire français.



Sources : CBRE, BNP Paribas Real Estate, AEW Recherche & Stratégie

MARCHÉ RÉSIDENTIEL

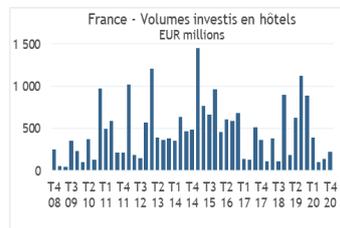
- Au T3 2020, l'indice des prix des appartements a augmenté de 6,4% en France et en Ile-de-France et de 6,7% à Paris.
- Malgré de nombreuses incertitudes quant à l'évolution de la situation économique et sanitaire, la confiance des ménages a rebondi en décembre, retrouvant ainsi son niveau de septembre. Néanmoins, le déséquilibre entre offre et demande reste structurellement significatif dans les zones tendues, ce qui devrait modérer d'éventuelles baisses de prix.
- Les taux moyens des prêts hypothécaires en France sont passés de 1,27% en juin à 1,20% en novembre. Les taux restent proches de leur point bas historique, ce qui soutient les prix des logements.
- L'indice de référence des loyers (IRL) devrait diminuer de 0,2% en 2020, son plus faible niveau depuis 2009.
- Les volumes d'investissement en logements résidentiels et RSS ont représenté 3,4 milliards d'euros d'investissements immobiliers directs en 2020 contre 2 milliards d'euros en moyenne depuis 2007.
- Les taux de rendement prime parisiens sont restés stables à 2,20% au T4 2020.



Sources : AEW, Observatoire Crédit Logement/CSA, INSEE, RCA, Meilleurs Agents, Banque de France, Notaires, CBRE

MARCHÉ DE L'HÔTELLERIE

- Bien que l'irruption de la crise sanitaire ait porté un coup brutal à l'ensemble de l'industrie touristique, et ce à une échelle internationale, l'activité hôtelière a progressé au cours de l'été 2020, restant cependant inférieure aux performances habituelles. En cause, la situation toujours inédite qui continue de toucher fortement les secteurs d'activités du tourisme et celui du transport (aérien notamment), principale raison de l'absence d'une clientèle internationale.
- Le regain estival observé dans les destinations touristiques, avec des taux d'occupation proches des 80% sur la Côte d'Azur, ne s'est pas poursuivi en septembre.
- Les congés de la Toussaint, n'ayant pas permis d'atteindre les chiffres attendus notamment du fait du reconfinement annoncé fin octobre, ont entraîné une baisse de 33,8 points du taux d'occupation et une chute de -57,8% du RevPAR en France contre -74,3% en moyenne en Europe.
- La situation reste délicate en France où le taux d'occupation est passé de 69% en 2019 à 32,5% en 2020. En effet, près de 45% des hôtels sont toujours fermés à Paris au 31 décembre 2020 contre 19% en province. En régions, les segments économiques et super économiques maintiennent leur résilience et constituent un socle solide avec un taux d'ouverture de respectivement 83% et 91% en décembre. Au global en France, 77% des établissements sont ouverts.
- Le luxe est la typologie d'hôtel la plus touchée par la crise en raison du manque de touristes étrangers et de la clientèle affaire.
- Le redémarrage de l'activité sera vraisemblablement long du fait de la durée de la crise. STR estime que le manque à gagner en termes de RevPAR se poursuivra en 2021 (-40%) et un retour à la normale n'est pas prévu avant 2023.
- Au vu des limitations de déplacements internationaux, c'est la clientèle domestique qui serait la première en capacité de contribuer à la relance de la fréquentation.
- Les données préliminaires en investissement en hôtellerie laissent entrevoir un retour progressif des investisseurs à 247 millions d'euros investis au quatrième trimestre 2020, une hausse de 80% d'un trimestre à l'autre, mais bien inférieur à la moyenne décennale de 605 millions d'euros. Le volume d'investissement a fortement chuté de 70% par rapport à 2019 avec 884,8 millions d'euros investis.
- Le taux de rendement prime en hôtellerie est remonté de 10 pbs par rapport au trimestre précédent pour atteindre 4,50% au T4 2020

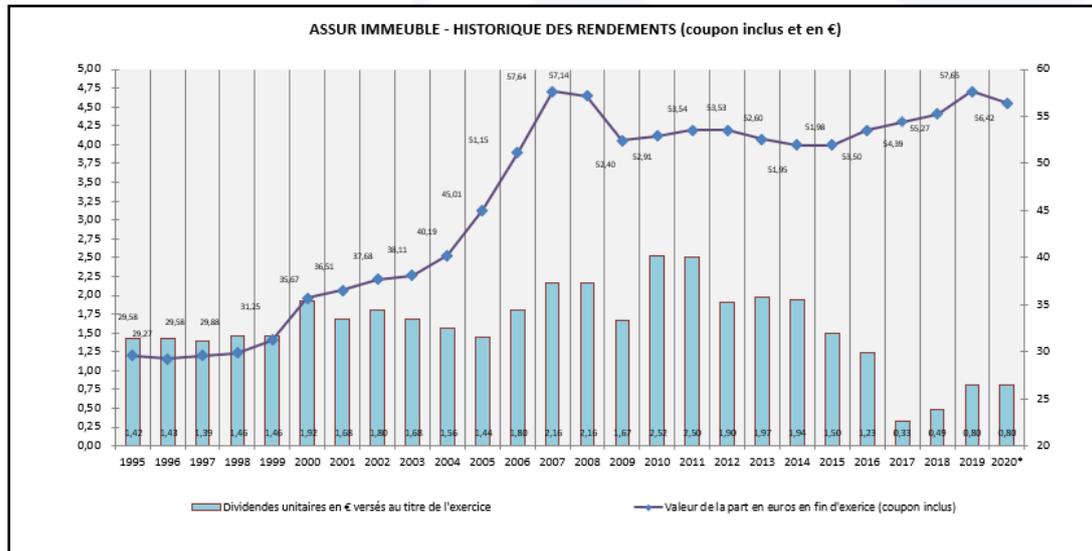


Sources : IEIF, INSEE, RCA, Extendam (15/01/2021), AEW Recherche & Stratégie

ASSUR IMMEUBLE

T4-2020 | Rapport Trimestriel

INDICATEURS DE PERFORMANCE



*2020 : Valeur de la part au 31 décembre 2020 attestée par les commissaires aux comptes valable au 2ème trimestre 2021. Cette valeur est basée sur les comptes définitifs du trimestre précédent et des dernières expertises.

- Au 31 décembre 2020, les TRI historiques à 5 ans et 10 ans sont les suivants :

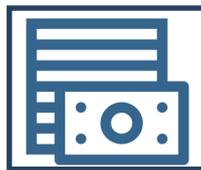
A 5 ans	4,12%
A 10 ans	3,96%

- Le taux annuel de distribution 2020 s'élève à 0,80 € / part, soit un DVM de 1,39%
- Le taux de rendement global annuel s'établit à -0,75% sur l'exercice 2020.
- L'Actif Net Réévalué (ANR) de la SCI ASSUR IMMEUBLE passe de 1 762,6 M€ au T3-2020 à 1 724,1 M€ au T4-2020, soit une baisse de -38,5 M€.
- L'Actif Net Réévalué (ANR) de la SCI ASSUR IMMEUBLE passe de 1 762,5 M€ au T4-2019 à 1 724,1 M€ au T4-2020, soit une baisse de -38,4 M€ qui s'explique essentiellement par les effets compensés suivants :
 - * La hausse des plus-values sur les immeubles détenus en direct (pour +1,9 M€).
 - * La baisse globale des valeurs des titres, en ce compris le résultat des filiales non distribués (pour -14,9 M€), principalement liée à la baisse de valeur d'expertise sur les actifs de commerce en raison de la crise du Covid 19.
 - * La distribution 2020 correspondant au versement d'un coupon de 0,80 € par part (pour -24,8 M€).



1,724 Md€*

Actif Net Réévalué



55,62 €*

Valeur Liquidative
(hors coupon de 0,80€/part)



-0,75%

Rendement global 2020

* Valeur de la part définitive au 31 décembre 2020 attestée par les commissaires aux comptes valable au 2^{ème} trimestre 2021

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 décembre 2020, 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.

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 communiquées 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.