



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

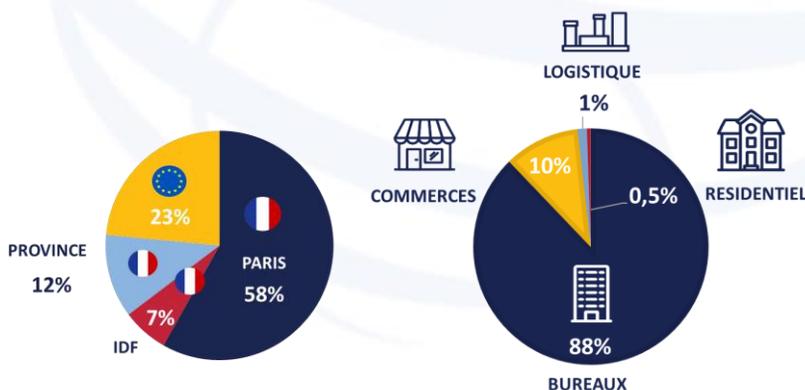
La SCI<sup>(1)</sup> ASSURIMMEUBLE est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA)<sup>(2)</sup> géré par AEW<sup>(3)</sup> investi en immobilier au sens de la réglementation issue de la Directive AIFM régi notamment par la Directive AIFM et le code monétaire et financier.

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

**PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS**

- Aucune acquisition n'est intervenue au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023.
- Aucune cession n'est intervenue au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023

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 30/09/2023**
**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.



Achille Peretti, Neuilly sur Seine (immeuble de bureaux)

### 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 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

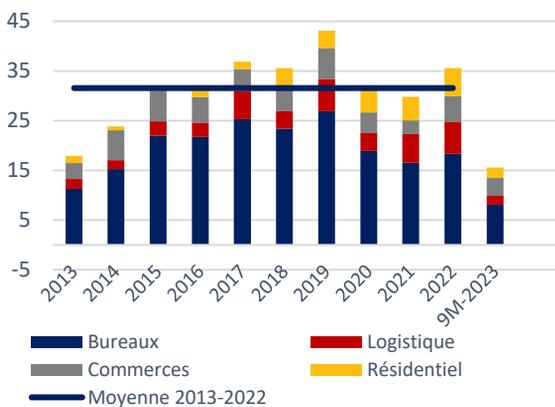
T3-2023 | Bulletin Trimestriel

## POINT MARCHE T3-2023

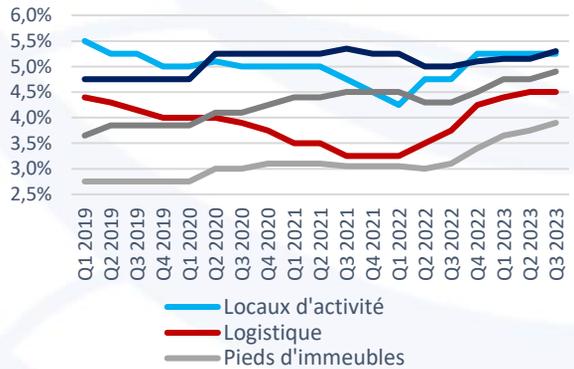
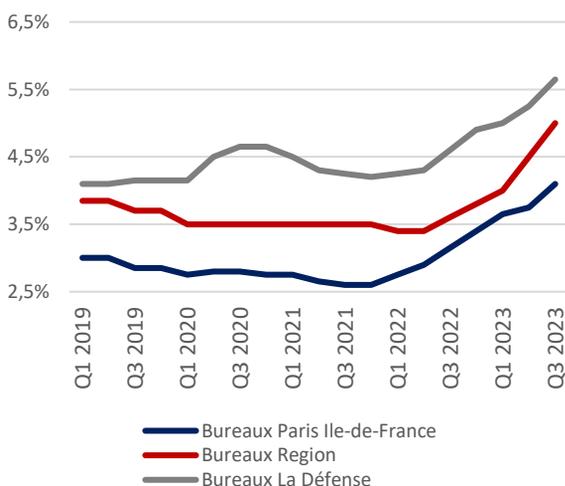
### MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

- Le volume total des investissements institutionnels au troisième semestre 2023 baisse de 64% par rapport à la même période l'année dernière. La baisse est notamment sensible en logistique et en bureaux ( respectivement : -76% & -78% comparé à l'année précédente à la même période).
- Au contraire, les volumes d'investissement en résidentiel ont augmenté de +78% pour atteindre 764€ millions au T3 2023.
- Les bureaux et le résidentiel continuent de représenter les parts les plus importantes à 38% et 24% de l'investissement total au T3 2023.
- Le taux de rendement initial prime en bureaux continue de se corriger à la hausse. Sur un an, il a augmenté de 90 pdb sur Paris, de 140 pdb en région et de 110 pdb à la Défense.
- Le taux de rendement prime en logistique continue d'augmenter avec 70 pdb supplémentaires entre le T3 2022 et le T3 2023 pour s'établir à 4,5%. On note cependant une tendance à la stabilisation depuis le dernier trimestre.
- Le secteur des locaux d'activités reste relativement stable depuis la fin 2022 à 5,3%.
- Les taux prime en pied d'immeubles et centres commerciaux quant à eux augmentent de 80 pdb et 60 pdb entre T3 2022 et le T3 2023 pour atteindre 3,9% et 4,9%.
- Les taux de rendement prime des parcs d'activités commerciales qui étaient restés relativement stables en 2022 ont augmenté de 30 pdb entre le T3 2022 et le T3 2023 pour s'établir à 5,3%.

### VOLUMES INVESTIS EN IMMOBILIER (MILLIARDS €)



### TAUX DE RENDEMENTS EN FRANCE



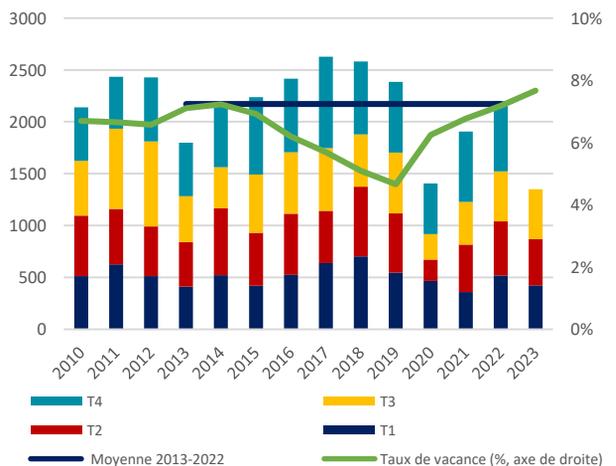
Sources : CBRE, AEW Research & Strategy

### MARCHÉ DE BUREAUX

#### Ile-de-France

- Le climat économique et l'impact du travail à distance continuent de freiner la demande placée en Île-de-France augmentant le niveau de vacance sur le marché.
- La demande placée au T3 2023 est légèrement supérieure aux deux premiers trimestres de l'année, atteignant 485 000 m<sup>2</sup> soit une augmentation de 9% par rapport au T2 2023.
- Sur les 9 premiers mois de l'année 2023, la demande placée reste néanmoins en retrait par rapport à 2022 et surtout par rapport à la période pré-pandémique.
- Au T3 2023, le taux de vacance se situe à 7,7% soit +50 pdb par rapport à fin 2022. La part du neuf/rénové tombe de 33% au T4 2022 à 29% au T3 2023.
- Les préoccupations liées à la suroffre de bureaux, un déclin du nombre de permis de construction ainsi que le durcissement des conditions de financement sont parmi d'autres facteurs qui limitent la demande et la construction de nouveaux stocks sur le secteur.
- Le taux de vacance reste très limité dans Paris Centre Ouest qui continue d'attirer la 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 où il frôle les 15%, ainsi que dans le reste de la première couronne.

### ÎLE-DE-FRANCE – DEMANDE PLACÉE EN BUREAUX ('000 M<sup>2</sup>) & TAUX DE VACANCE (%)

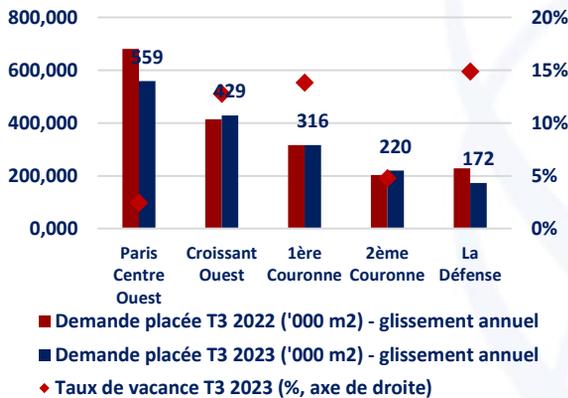


# ASSUR IMMEUBLE

T3-2023 | Bulletin Trimestriel

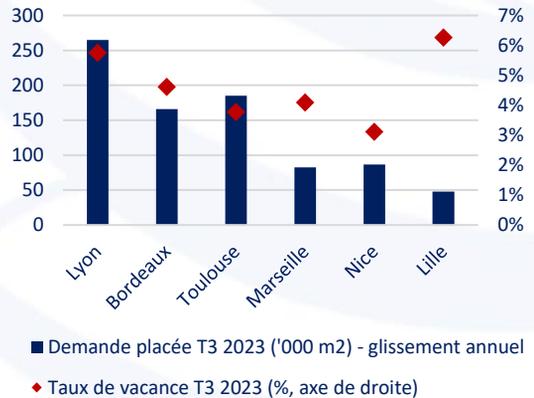
## POINT MARCHÉ T3-2023 (suite)

ÎLE-DE-FRANCE – DEMANDE PLACÉE EN BUREAUX ('000 M<sup>2</sup>) EN GLISSEMENT ANNUEL & TAUX DE VACANCE (%)



Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

RÉGIONS – DEMANDE PLACÉE EN BUREAUX EN GLISSEMENT ANNUEL ('000 M<sup>2</sup>) & TAUX DE VACANCE (%)



Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

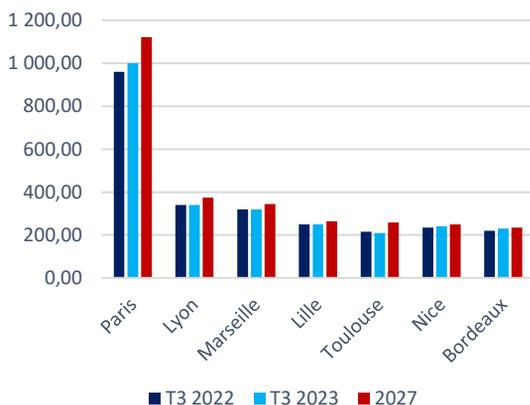
### Régions

- En régions, l'activité locative connaît également un ralentissement.
- À Lyon, le recul de 27% sur un an à fin 3T 2023 de la demande placée peut être attribué à l'absence de signatures supérieures à 10 000 m<sup>2</sup> et à une réduction de la taille des projets immobiliers des entreprises.
- Marqué par un début d'année au ralenti, le marché tertiaire de la métropole d'Aix-Marseille observe un rebond de l'activité au 3e trimestre grâce au retour des grandes surfaces sur Marseille. Pour autant, à fin septembre, la demande placée affiche toujours un recul annuel de 23%.
- La place lilloise observe un recul des volumes de 45% sur un an au premier semestre 2023, ramené à -28% si l'on excepte les comptes-propres.
- Dans l'ensemble, les moyennes surfaces sont moins affectées par le ralentissement locatif en régions que les grandes surfaces.
- Les loyers prime en bureaux sont restés relativement stables en régions, contrairement à la progression observée sur un an pour le prime parisien qui atteint les 1000 €/m<sup>2</sup>/an. Les valeurs locatives les plus hautes se retrouvent à Lyon, à 340 €/m<sup>2</sup>, tandis que les loyers de Nice et de Bordeaux progressent marginalement.

### MARCHÉ DE COMMERCES

- L'inflation moyenne a crû tout au long de l'année 2022, de même qu'au cours du second trimestre 2023. Celle-ci semble désormais avoir atteint un point haut et tend à diminuer progressivement.
- En France, les loyers de la quasi-totalité des magasins installés dans des centres commerciaux sont indexés sur l'ILC.
- La forte poussée inflationniste en 2021 et 2022, a poussé le gouvernement à plafonner les indexations de loyer sur l'ILC à +3,5% pour les PME à partir du deuxième trimestre 2022. Ce « bouclier loyer » a été prolongé jusqu'au premier trimestre 2024.
- Trois artères parisiennes voient leurs loyers prime se stabiliser entre 14 000 € et 16 000 €/m<sup>2</sup> au T3 2023 : les Champs-Élysées, l'avenue Montaigne et la rue Saint Honoré. Elles restent les artères offrant les loyers prime les plus élevés, portées par le rebond de la fréquentation touristique à Paris.
- Adopté en juin 2023 à Paris, le PLU Bioclimatique renforce la volonté de protéger le commerce de proximité.
- En régions et pour les centres commerciaux, les loyers prime restent stables.
- Amorcée en 2020, la tendance à la baisse des ouvertures de nouvelles surfaces commerciales se confirme et s'accélère, freinées par les difficultés de commercialisation, de financement et les reports ou annulations dus aux recours.

LOYERS « PRIME » BUREAUX (€/M<sup>2</sup>/AN)



VALEURS LOCATIVES PRIME (€/M<sup>2</sup>/AN) DES COMMERCES DE PIEDS D'IMMEUBLE EN FRANCE

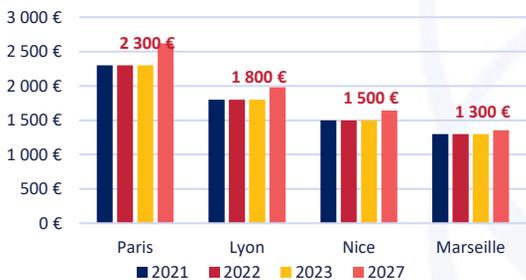


# ASSUR IMMEUBLE

T3-2023 | Bulletin Trimestriel

## POINT MARCHE T3-2023 (suite)

### VALEURS LOCATIVES PRIME (€/M<sup>2</sup>/AN) DES CENTRES COMMERCIAUX EN FRANCE

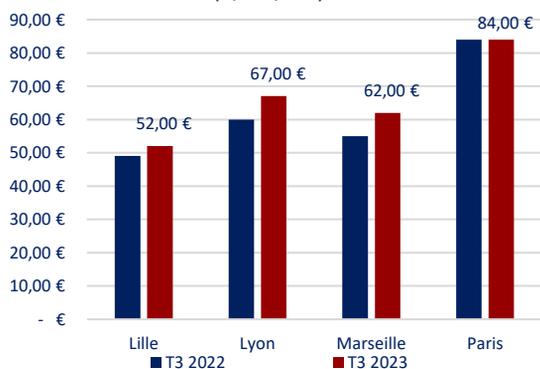


Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

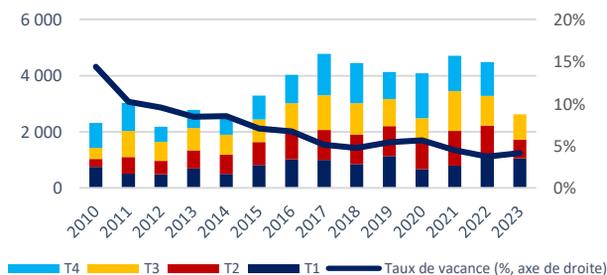
### MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE

- Sur les 9 premiers mois de l'année, le volume de la demande placée en logistique poursuit sa baisse et passe de 3,4 millions de m<sup>2</sup> sur la même période en 2022 à 2,6 millions de m<sup>2</sup>.
- Les surfaces comprises entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> sont celles qui résistent le mieux à la crise, et restent en ligne avec la moyenne quinquennale.
- Les entrepôts de classe A connaissent quant à eux un fort engouement de la part des utilisateurs.
- Les loyers continuent leur progression amorcée depuis trois ans sur l'ensemble du territoire.
- Les loyers prime ont augmenté de 8 % depuis le début de l'année sur les principaux marchés de la dorsale, et de +20 % en 3 ans. Certains marchés "tendus", voient leurs valeurs locatives se rapprocher de celles des marchés de la dorsale.
- Les facteurs expliquant la hausse des loyers sont, d'une part la demande qui reste résiliente pour les actifs de qualité, et d'autre part la rareté de l'offre.
- Les valeurs locatives des projets en développement sont quant à elles impactées par l'augmentation des coûts de la construction et la décompression des taux d'intérêts.

### LOYERS « PRIME » EN LOGISTIQUE (€/M<sup>2</sup>/AN)



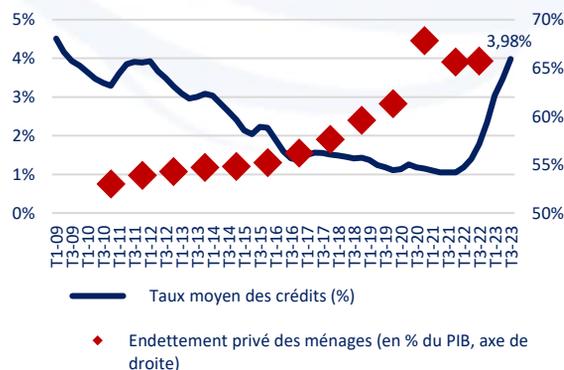
### DEMANDE PLACÉE EN LOGISTIQUE ('000 M<sup>2</sup>) & TAUX DE VACANCE (%)



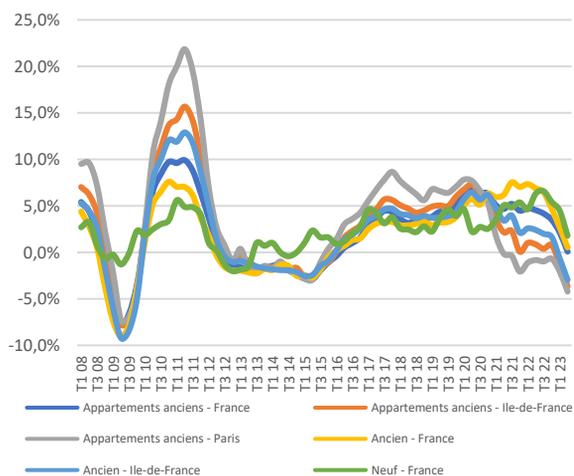
Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

- Au plan national, les prix de vente médians pour les logements sont en baisse.
- Au deuxième trimestre 2023, les prix des logements en France métropolitaine diminuent de 0,7 % par rapport au trimestre précédent. La hausse des taux d'intérêt continue de désolubiliser de nombreux ménages, dont la confiance est en recul.
- Les prix en Ile-de-France, quant à eux, ont diminué en raison du recul des prix des appartements, tandis que ceux des maisons ont augmenté.
- Au T3 le taux moyen des crédits se situe à 3,98% soit +220 pdb sur un an.
- Cette hausse des taux d'intérêt continue de désolubiliser de nombreux ménages, dont la confiance est en recul.
- Néanmoins le résidentiel continue d'être ciblé par les investisseurs atteignant un montant de 764 millions d'euros au 3T 2023.
- Ce volume représente une augmentation de +78% sur un an et +7% par rapport au 2T 2023 dans l'activité d'investissement.

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



### ÉVOLUTION ANNUELLE DES PRIX DES LOGEMENTS PAR TYPOLOGIE (%)

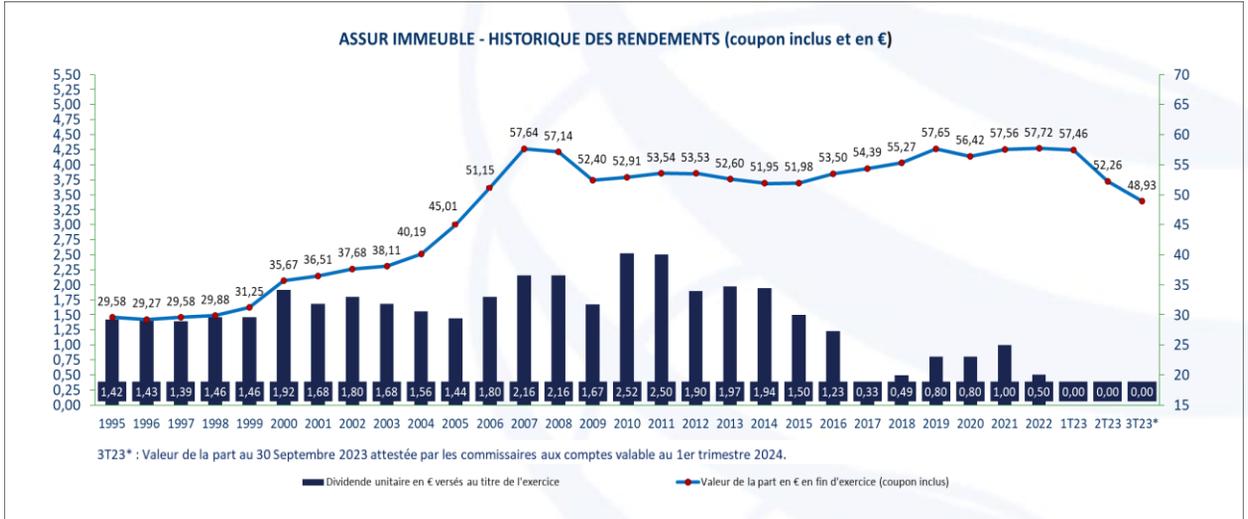


Sources: CBRE, AEW Research & Strategy

# ASSUR IMMEUBLE

T3-2023 | 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	2,4 %
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 annuel** s'établit à **0,28%** sur l'exercice 2022.
- Le **taux de rendement global annuel** s'établit à **1,15%** sur l'exercice 2022.
- L'Actif Net Réévalué (ANR) de la SCI ASSUR IMMEUBLE passe de **1 620,0 M€ au T2-2023 à 1 516,7 M€\*\* au T3-2023**, soit une baisse de 103,2 M€ qui s'explique essentiellement par la baisse de la valeur des actifs sous-jacents détenus de façon directe ou indirecte.

L'ANR définitif au 30/09/2023 s'établit ainsi à 1 516,7 M€\*\* (soit 48,93 €\*\* par part).



**1,517 Md€\*\***  
Actif Net Réévalué



**48,93 €\*\***  
Valeur Liquidative



**1,15%**  
Rendement global 2022

\*\*Valeur de la part définitive au 30 septembre 2023 attestée par les commissaires aux comptes valable au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 (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 30 septembre 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 caractéristiques 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 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.*