

SCI ASSUR IMMEUBLE

Reporting trimestriel n° 4

Diffusion 1^{er} 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.

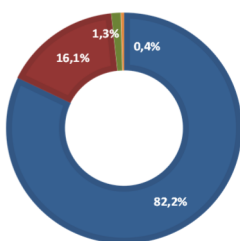
PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS

- Aucune cession ni aucune acquisition n'est intervenue au cours du 3^{ème} trimestre 2020.

- **Rappel** : acquisition, le 30/01/20, au prix de 54,8 M€, de 100% des titres de la SAS 22 RUE DE LA BANQUE, détenant 100% des titres de la SCI 22 RUE DE LA BANQUE, elle-même propriétaire d'un immeuble Prime de bureaux d'une surface de 2 946 m² situé à Paris 2.

RÉPARTITION DES VALEURS D'EXPERTISE PAR TYPOLOGIE

■ Bureau ■ Commerces ■ Logistique ■ Résidentiel

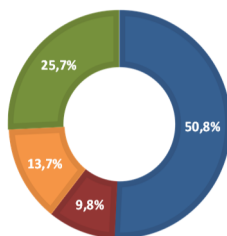


1,479 Md€

d'actifs sous gestion

REPARTITION GEOGRAPHIQUE SUR LA BASE DES VALEURS D'EXPERTISE

■ Paris ■ IdF ■ Province ■ Hors France



101

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
	30/09/20
Nombre d'actions	31 000 000
Taux d'Occupation Physique (TOP) **	88,5% ⁽⁵⁾
Taux d'Occupation Financière (TOF) **	90,5% ⁽⁶⁾
Weighted Average Lease Break (WALB) **	4,1 ans ⁽⁷⁾
Surface totale du portefeuille	426 241 m ²
Nombre de baux gérés	683
Distribution réalisée en 2020 sur les comptes 2019	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.



3

Note d'Indicateur de Risque du Fonds



56,86 €

Valeur Liquidative unitaire

POINT MARCHÉ T3-2020

MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT

- 5,2 milliards d'euros ont été investis en immobilier institutionnel en France au T3 2020, soit des volumes en baisse de 49% par rapport au T3 2019 (7,7 Md€). La chute attendue de 2020, jusque-là contenue par le très bon premier trimestre, se confirme avec des volumes en baisse de 33,0% sur les trois premiers trimestres 2020 par rapport à la même période en 2019. Au total les volumes d'investissement ont atteint 16,8 milliards d'euros en immobilier d'entreprise au cours des neuf premiers mois de 2020.
- Au T3 2020, le marché a évolué avec une réduction du nombre de transactions contrebalancée par un montant unitaire plus important avec 14 transactions comprises entre 100 et 300 millions d'euros représentant ainsi 57% des volumes. Les principales transactions sont les 47 Austerlitz acquis par BNP REIM pour 268 millions d'euros et le portefeuille Leroy Merlin acquis par Batipart pour 210 millions d'euros.
- Les bureaux restent la typologie d'actifs la plus recherchée en valeur absolue avec 2,9 milliards d'euros investis au T3 2020 et 11,3 milliards d'euros au total sur les trois premiers trimestres 2020 (soit une baisse de plus d'un tiers des volumes annuels). Seulement 2 transactions sont supérieures à 300 millions d'euros au 3e trimestre. Il s'agit de l'acquisition des tours City Light 1&3 par Allianz auprès de BNP Paribas Cardif pour 502 millions d'euros et l'acquisition de l'immeuble One Monceau vendu par Neufize à Primonial pour près de 370 millions d'euros.
- 2,7 milliards d'euros ont été investis en logistique en France du T1 au T3 2020. Le secteur a été porté par l'intérêt croissant des investisseurs pour une classe d'actif bénéficiant d'un manque d'offre dans un contexte de croissance des ventes en ligne. Une tendance d'autant plus accélérée par le confinement.
- Les investisseurs restent sélectifs sur les commerces en privilégiant des actifs très sécurisés. Le nombre de transactions en commerce demeure limité.
- Au T3 2020, les taux de rendement immobilier prime en bureaux sont restés stables dans Paris QCA à 2,80%. Les taux de rendement prime à la Défense et en 2ème couronne se sont de nouveau décompressés, respectivement de 15 pdb et de 25 pdb pour atteindre 4,65% et 5,25%. Une décompression des taux en commerce est attendue au T4 2020.

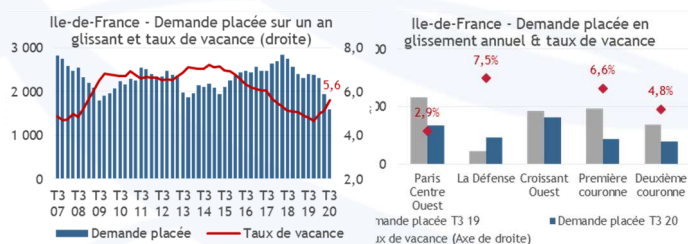
Fourchette de taux de rendements	T3 2020	T2 2020	Tendance
Bureaux Paris Centre-Ouest (QCA)	2,80% - 3,75%	2,80% - 3,75%	→
Bureaux La Défense	4,65% - 5,85%	4,50% - 5,85%	↑
Bureaux Croissant Ouest	3,25% - 7,60%	3,50% - 7,60%	↓
Bureaux 1^{ère} Couronne	3,80% - 8,75%	3,85% - 8,75%	↓
Bureaux 2^{ème} Couronne	5,25% - 11,25%	5,00% - 11,25%	↑
Bureaux - Régions	3,50% - 7,35%	3,50% - 7,35%	→
Logistique Classe A - France	3,90% - 6,00%	4,00% - 6,00%	↓
Pieds d'immeuble - France	3,00% - 5,75%	3,00% - 5,75%	↓
Centres commerciaux - France	4,00% - 6,75%	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 246 188 m² au T3 2020 et 913 178 m² sur les neuf premiers mois de l'année, soit un volume en baisse de 46% par rapport à la même période en 2019 et comparé à la moyenne décennale.
- Le taux de vacance au T3 2020 s'établit à 5,6% en Ile-de-France, une progression de 50 pdb. La Défense et le Croissant Ouest sont les secteurs connaissant la plus forte hausse du taux de vacance de 197 pdb et 66 pdb pour atteindre respectivement 7,5% et 10,1%.
- Les principaux projets de développement sont situés en 1ère couronne nord et à La Défense, où l'offre future attendue en 2020/22 représentent plus de 20% du parc actuel de chaque marché.
- Les valeurs locatives prime ont augmenté à Paris QCA et Paris Sud, respectivement à 940 €/m²/an et 850 €/m²/an. Les valeurs locatives demeurent stables dans les marchés de bureaux de première et deuxième couronnes et du Croissant Ouest. Dans le Paris Centre Ouest hors QCA et la Défense, les valeurs locatives prime ont diminué, respectivement à 800 €/m²/an et 520 €/m²/an.
- Malgré la stabilité affichée des loyers, les négociations en cours pourraient ajuster à la baisse les loyers économiques de certains actifs.
- Les mesures d'accompagnement ont légèrement augmenté en Ile-de-France à 20,9% en moyenne pondérée au T2 2020. La polarisation s'accroît: les mesures d'accompagnement ont très peu augmenté au T2 2020 dans Paris mais ont continué d'augmenter de 26,9% à 28,4% à La Défense d'un trimestre sur l'autre.



Régions

- À Lyon, 160 946 m² de bureaux ont été placés lors des trois premiers trimestres de 2020, en diminution de 50% par rapport à la même période en 2019.
- À Lille, la demande placée a atteint 94 228 m² depuis le début de l'année 2020, en baisse de 51% par rapport à la même période en 2019.
- La demande placée à Toulouse a atteint 48 142 m² depuis le début de l'année 2020, en baisse de 49% par rapport à la même période en 2019. Le marché toulousain devrait souffrir de la baisse d'activité du secteur aéronautique. La tendance est plus modérée à Marseille et à Bordeaux où la demande placée a diminué de 16% et 34% sur la même période à respectivement 44 500 m² et 90 200 m².
- La crise de la Covid-19 est venue interrompre la dynamique de forte demande qui s'est répercutée par une hausse de la vacance. Ainsi, le taux de vacance sur le marché lyonnais a augmenté pour atteindre 3,6% au T3, une hausse de 80 pdb depuis le début de l'année. Le taux de vacance est plus élevé sur le marché lillois à 5,7% au T3. Au niveau régional le taux de vacance s'élève à 4,5% en moyenne (4,4% à Marseille, 4,5% à Toulouse, 4,4% à Bordeaux, 3,6% à Lyon et 5,7% 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 à Toulouse et Bordeaux le taux de rendement le plus élevé à 4,50%, suivi de Marseille (4,30%) et de Lille (4,15%). Lyon enregistre le taux de rendement le plus faible en région (3,50%).

Sources: AEW, CBRE, ImmoStat

MARCHÉ DES COMMERCES

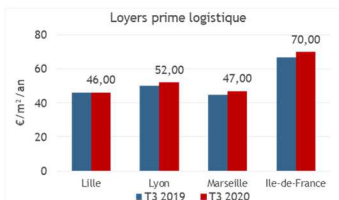
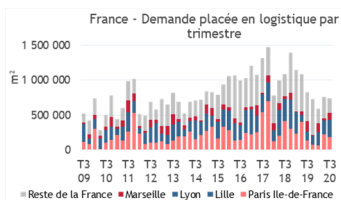
- Les ventes annuelles du commerce de détail devraient chuter d'environ 7% en 2020 en raison de la période de confinement et de la chute drastique des arrivées de touristes.
- La position attendue des enseignes pour de nouvelles ouvertures devrait pousser les valeurs locatives à la baisse au moins jusqu'en 2021.
- La pression à la baisse se ferait ressentir notamment sur le commerce de pied d'immeuble et les centres commerciaux. Les valeurs locatives prime des retail parks, quant à elles, devraient se montrer plus résilientes avec une fréquentation relativement résiliente dans les meilleurs sites en périphérie.
- Les loyers prime en commerce de pied d'immeuble et centres commerciaux sont orientés à la baisse, notamment à Paris où les valeurs locatives prime des boutiques ont chuté de 21 000 €/m²/an à 18 000 €/m²/an et celles des centres commerciaux ont baissé de 2 750 €/m²/an à 2 500 €/m²/an depuis le T2 2020.
- Pour les pieds d'immeuble, les artères prime devraient rester attractives pour les enseignes, même si la diminution de la fréquentation touristique étrangère pourrait freiner le développement des maisons de luxe.
- La chute des ventes du prêt-à-porter et de la restauration devraient affecter les axes positionnés dans le mass market et les rues secondaires.
- L'équipement de la maison, le sport, la jardinerie, le jouet ont été plus résilients et ont connu un retour de fréquentation soutenu.
- Le commerce alimentaire est ressorti grand gagnant de la crise. Le commerce alimentaire de proximité a été privilégié par les consommateurs qui pourraient conserver de nouvelles habitudes de consommation.
- La crise de la Covid-19 a coupé court à la reprise fragile dans l'activité dans les centres commerciaux qui ont été les formats les plus impactés, notamment du fait des mesures de distanciation physique.
- Au 1er octobre 2020, le commerce a capté plus de 2,8 milliards d'euros d'investissements, soit une légère baisse de 3,4% par rapport à 2019 à la même période. Néanmoins, la cession de 54,2% d'un portefeuille d'Unibail-Rodamco-Westfield au Crédit Agricole et à La Française compte pour plus d'un tiers des volumes.
- Les murs de commerces alimentaires devraient continuer de connaître un intérêt croissant de la part des investisseurs, ce qui explique la compression des taux de rendements des supermarchés de 75 pdb qui atteignent 4,00% au T3 2020.
- L'indice des loyers commerciaux (ILC) devrait légèrement baisser pour atteindre 0,4% en 2020.

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

POINT MARCHÉ T3-2020 (SUITE)

MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE

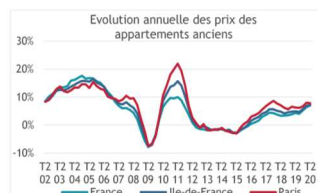
- Après quatre années particulièrement dynamiques avec des volumes de demande placée bien supérieurs à la moyenne long terme, les neuf premiers mois de l'année 2020 connaissent un fort ralentissement avec seulement 2,1 million de m² placés sur l'ensemble du territoire français, en recul de 30% sur un an.
- Ainsi, après une décennie de baisse, le taux de vacance a augmenté en 2020 pour atteindre 6,7% en France au T3 2020.
- L'offre immédiate et en blanc est en hausse tandis que l'offre prête à démarrer est en recul. En fonction du rythme de la demande placée, le taux de vacance pourrait évoluer à la hausse à court terme avant de se stabiliser à partir de 2021.
- Les loyers prime logistique sont restés stables au T3 2020 au même niveau que fin 2019, à 52 €/m²/an à Lyon, 47 €/m²/an à Marseille et 46 €/m²/an à Lille. Les loyers prime ont connu une légère augmentation en Ile-de-France à 70 €/m²/an.
- Après 2020, les fondamentaux favorables à la logistique devraient favoriser la croissance des loyers. Au cours des cinq prochaines années, les valeurs locatives prime devraient augmenter de 1,2% à Paris et 1,3% à Lyon par an en moyenne.
- La logistique est une des classes d'actifs les plus résilientes et devrait bénéficier d'une 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 depuis 2012 et atteignent 3,90% à Paris et à Lyon au T3.



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

MARCHÉ RÉSIDENTIEL

- Au T2 2020, l'indice des prix des appartements a augmenté de 7,2% en Ile-de-France, 7,0% en 1ère couronne et 7,8% à Paris.
- Les incertitudes quant à l'évolution de la situation économique des ménages devraient peser sur la confiance des ménages et ralentir certains projets d'achat. 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 1,16% en avril à 1,23% en septembre. 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 4,4 milliards d'euros d'investissements immobiliers directs en France sur une base annuelle glissante au troisième trimestre 2020, contre 1,8 milliards d'euros en moyenne depuis 2007.
- Les taux de rendement prime parisiens sont restés stables à 2,20% au T3 2020.



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

MARCHÉ DE L'HÔTELLERIE

- L'irruption de la crise sanitaire a porté un coup brutal à l'ensemble de l'industrie touristique, et ce à une échelle internationale. Une situation totalement inédite et qui fait du secteur touristique, de même que celui du transport (aérien notamment) l'un des secteurs d'activités les plus touchés par cette crise sanitaire.
- 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.
- La situation est d'autant plus délicate à Paris où un tiers des hôtels sont toujours fermés et ceux ouverts affichent un taux d'occupation de 25% contre plus de 85% l'an dernier.
- Le luxe est la typologie d'hôtel souffrant le plus de 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. L'Institut STR estime que le manque à gagner se poursuivra en 2021 et qu'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.
- Dans ce contexte, les données préliminaires en investissement en hôtellerie, indiquent un coup de freins aux projets d'acquisition, avec moins de 135 millions d'euros investis au troisième trimestre 2020. Depuis le début de l'année 2020, 617 millions d'euros ont été investis en hôtellerie, un chiffre en baisse de 68% en comparant avec la même période en 2019.
- Le taux de rendement prime en hôtellerie est remonté de 15 pbs par rapport au trimestre précédent pour atteindre 4,40% au T3 2020

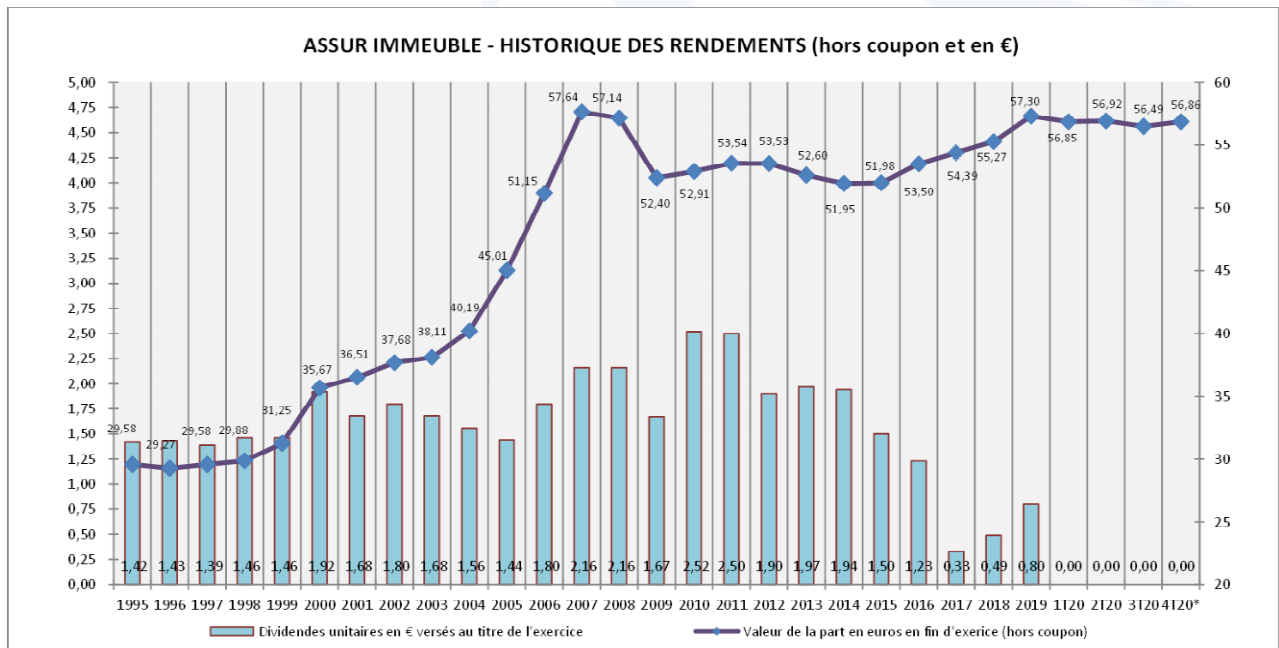


Sources: IEIF, INSEE, RCA, Extendam, AEW Recherche & Stratégie

ASSUR IMMEUBLE

T3-2020 | Rapport Trimestriel

INDICATEURS DE PERFORMANCE



* 4T-2020: Valeur de la part au 30 septembre 2020 attestée par les commissaires aux comptes valable au 1er trimestre 2021. Cette valeur est basée sur les comptes définitifs du trimestre précédent et des dernières expertises.

- Les TRI historiques à 5 ans et 10 ans sont les suivants :

A 5 ans	4,75%
A 10 ans	4,41%

- Le taux annuel de distribution 2019 s'élève à 0,80 € / part, soit un DVM de 1,45%
- Le taux de rendement global annuel s'établit à 5,12% sur l'exercice 2019.
- L'Actif Net Réévalué (ANR) de la SCI ASSUR IMMEUBLE passe de 1 751,1 M€ au T2-2020 à 1 762,6 M€ au T3-2020, soit une hausse de +11,5 M€ qui s'explique essentiellement par l'augmentation des valeurs d'expertise (pour +6,3 M€) ainsi que le résultat généré par les actifs financiers et immobiliers.

L' ANR définitif au 30/09/20 s'établit ainsi à 1 762,6 M€ (soit 56,86 € par part).



1,763 Md€*

Actif Net Réévalué



56,86 €*

Valeur Liquidative



5,12%

Rendement global 2019

* Valeur de la part définitive au 30 septembre 2020 attestée par les commissaires aux comptes valable au 1er 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 30 septembre 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.