

IMMOBILIER

Données clés (Source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : **204,29 (EUR)**
 Date de VL et d'actif géré : **26/12/2025**
 Devise de référence de la classe : **EUR**
 Périodicité de calcul de la VL : **Hebdomadaire**
 Actif géré : **631 973 918,26 EUR**
 Code ISIN : **FR0013428349**
 Date de création de la classe : **06/06/2019**
 Indice de référence : **Aucun**
 Eligibilité : **Assurance-vie**
 Derniers Coupons par part : -

Objectif d'investissement

Tangram, créée en 2019, est une Société Civile à capital variable qui permet d'investir à travers un contrat d'assurance vie dans l'immobilier d'entreprise, sous toutes les formes existantes (bureaux, commerces, hôtels, hébergements, santé, entrepôts logistiques...), français et européen. La SC peut acquérir en direct un bien immobilier ou participer à des clubs deals, investir dans des fonds institutionnels, des SCPI, des OPCI, des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC), des Exchange-Traded Funds (ETF) immobiliers...

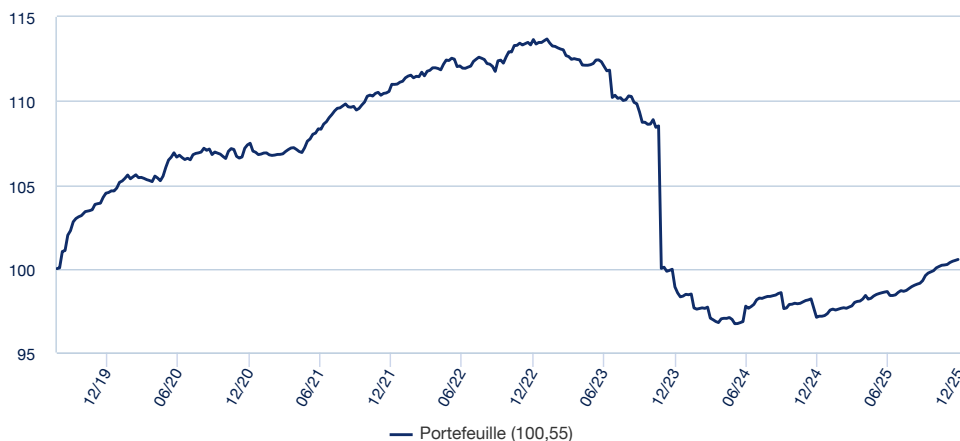
La souscription au capital de Tangram est réservée aux investisseurs professionnels. Si vous êtes un client particulier, merci de vous rapprocher de votre conseiller bancaire habituel.

Caractéristiques principales (Source : Amundi)

Forme juridique : **Société**
 Souscription minimum: 1ère / suivantes : **100 000 Euros**
 Limite de réception des ordres :
Ordres reçus chaque jour Vendredi avant 12:00
 Frais d'entrée (maximum) : **10,00%**
 Frais de sortie (maximum) : **5,00%**
 Frais de gestion directs annuels maximum : -
 Frais de gestion indirects annuels maximum : **Néant**
 Durée minimum d'investissement recommandée : **8 ans**
 Commission de surperformance : **Non**
 Société de gestion : **Amundi Immobilier**
 Dépositaire : **CACEIS Bank**

Performances (Source : Fund Admin) - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Evolution de la performance (base 100) * (Source : Fund Admin)



Performances glissantes * (Source : Fund Admin)

Depuis le	Depuis le	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis le
	27/12/2024	28/11/2025	26/09/2025	27/12/2024	30/12/2022	25/12/2020	-	23/08/2019
Portefeuille	3,55%	0,30%	1,27%	3,55%	-11,53%	-6,36%	-	0,55%

Performances calendaires * (Source : Fund Admin)

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Portefeuille	3,55%	-1,83%	-12,97%	2,40%	3,36%	2,76%	-	-	-	-

* Source : Fund Admin Les performances sont calculées dans la devise de référence, sur des données historiques. Les performances affichées sont nettes de frais de gestion. (1) Les performances calendaires couvrent des périodes complètes de 12 mois pour chaque année civile. La valeur des investissements peut varier à la hausse ou à la baisse selon l'évolution des marchés.

Indicateur de risque (Source : Fund Admin)



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous gardez le produit pendant 8 ans.

Le SRI représente le profil de risque tel qu'exposé dans le Document d'Information Clé (DIC). La catégorie la plus basse ne signifie pas qu'il n'y a pas de risque.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Performances et volatilité annualisées

	1 an	3 ans	5 ans
Portefeuille	3,56%	-4,01%	-1,30%

Indicateur(s) glissant(s) (Source : Fund Admin)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité du portefeuille	0,65%	4,87%	3,87%

* La volatilité est un indicateur statistique qui mesure l'amplitude des variations d'un actif autour de sa moyenne. Exemple : des variations de +/- 1,5% par jour sur les marchés correspondent à une volatilité de 25% par an.

IMMOBILIER ■

Commentaire de gestion

Au 26 décembre 2025 (dernière VL de l'année), la performance de la Société Civile (SC) Tangram part A progresse de +3,55% depuis le 1^{er} janvier. Tangram maintient son avance face aux concurrents car sur la même période, la performance moyenne des 54 Sociétés Civiles de la place (gérées par 29 sociétés de gestion) a été de +1,54%. Depuis sa création, la performance du fonds est de +0,55% et la performance annualisée est de +0,09%.

Toutes les poches contribuent positivement à la performance de la SC. Les SCPI en premier lieu, grâce à leur pondération mais également la performance intrinsèque de la classe d'actifs (+6,16% en 2025) sont la 1^{ère} source de performance de la SC. Les actifs en direct (4 immeubles) représentent la 2^{ème} source de performance du fonds. Ils ont vu leurs valeurs d'expertise augmenter de +0,13% sur le trimestre, contribuant à la performance 2025 de la poche de +6,35%, portée principalement par les loyers perçus sur la période. Les stratégies Club Deals et FIA progressent respectivement de +5,49% et +2,64% depuis le début de l'année. Le seul titre de Foncière Cotée en portefeuille, Sélectirente, a vu son cours se déprécier de -0,6% sur le trimestre, suite à un rebond de +1,8% au cours du trimestre précédent. Celui-ci affiche une performance globale de +2,53% sur l'année 2025 grâce notamment au détachement de son dividende représentant un rendement de 4,8%.

Depuis le début de l'année, la SC Tangram a cédé pour 29,2 m€ de parts de SCPI, dont 2 m€ sur ce trimestre correspondant aux cessions partielles de parts de SCPI dans lesquelles la SC Tangram est positionnée en premier dans le carnet d'ordre.

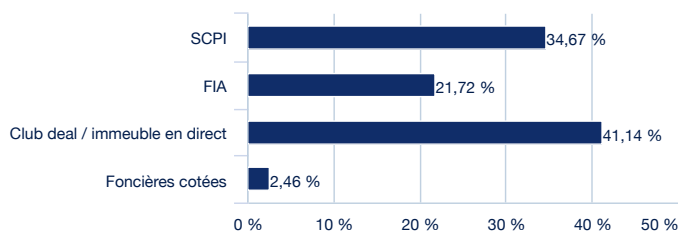
Sources : Amundi Immobilier, ASPIM.

Lexique :

Club Deal = Investissement aux côtés d'autres investisseurs qui ont le même objectif de placement.

FIA ou Fonds d'Investissement Alternatif = Fonds institutionnels investis en immobilier Français ou Européens.

Patrimoine immobilier



Allocation d'actifs (Source : Amundi)

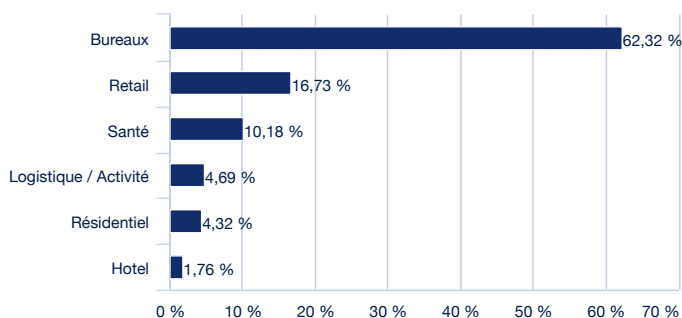
Exposition financière	8,55%
Exposition immobilière	91,45%

Levier financier

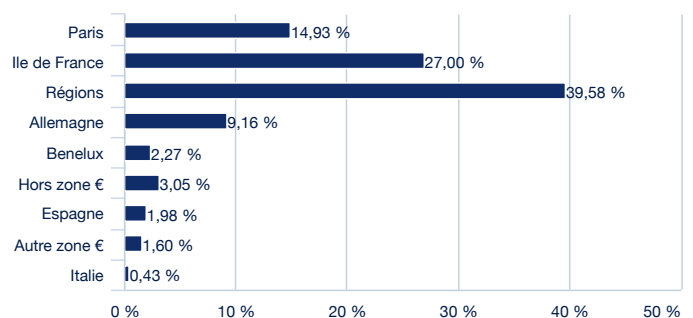
Autre endettement	0,00%
Endettement immobilier	33,06%

Patrimoine immobilier non-coté

Répartition sectorielle (Source : Amundi)



Répartition géographique (Source : Amundi)



Participations (10 premières lignes)

	Société de Gestion	Stratégie	Typologie
Immocare (FIA)	Praemia	Santé	62.6M€
Marseille - Prado (immeuble en direct)	Amundi Immobilier	Commerces	51.2M€
Rivoli Avenir Patrimoine (SCPI)	Amundi Immobilier	Bureaux	48.1M€
Edissimmo (SCPI)	Amundi Immobilier	Bureaux	47.4M€
Grenoble - Spring (immeuble en direct)	Amundi Immobilier	Bureaux	42.2M€
Montpellier - Air Parc One (immeuble en direct)	Amundi Immobilier	Bureaux	31.1M€
Epopée Rendement 1 (club deal)	Epopée Gestion	Diversifié	29.3M€
Paris - Beaurepaire (immeuble en direct)	Amundi Immobilier	Bureaux	28.1M€
Portefeuille Tango (club deal)	Amundi Immobilier	Commerces	24.1M€
Fructipierre (SCPI)	AEW	Bureaux	16.9M€

Avertissement

Document simplifié et non contractuel, destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds sont mentionnées dans sa documentation juridique, disponible sur le site de l'AMF ou sur simple demande au siège social de la société de gestion. La documentation juridique vous est remise avant toute souscription à un fonds. Investir implique des risques : les valeurs des parts ou actions des OPC sont soumises aux fluctuations du marché, les investissements réalisés peuvent donc varier tant à la baisse qu'à la hausse. Par conséquent, les souscripteurs des OPC peuvent perdre tout ou partie de leur capital initialement investi. Il appartient à toute personne intéressée par les OPC, préalablement à toute souscription, de s'assurer de la compatibilité de cette souscription avec les lois dont elle relève ainsi que des conséquences fiscales d'un tel investissement et de prendre connaissance des documents règlementaires en vigueur de chaque OPC. La source des données du présent document est Amundi sauf mention contraire. La date des données du présent document est celle indiquée en tête du document sauf mention contraire.