

## IMMOBILIER

### Données clés (Source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : **198,67 ( EUR )**  
 Date de VL et d'actif géré : **28/03/2025**  
 Devise de référence de la classe : **EUR**  
 Périodicité de calcul de la VL : **Hebdomadaire**  
 Actif géré : **687 622 712,43 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...

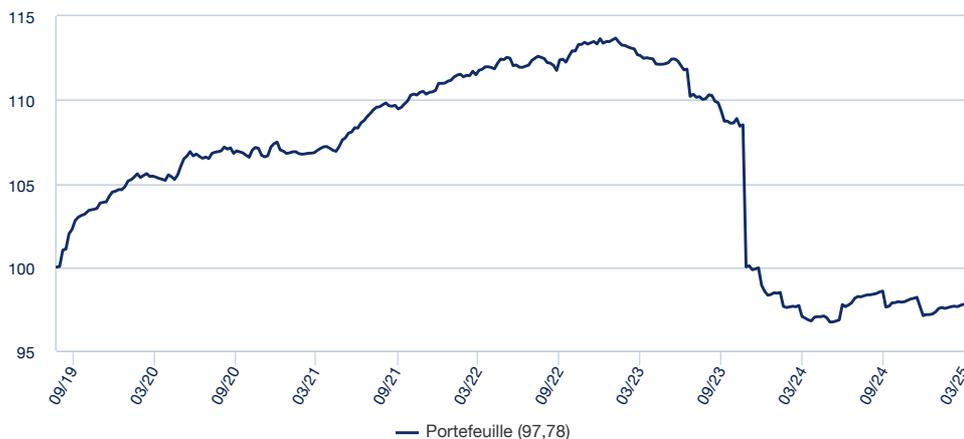
*La souscription au capital de Tangram est réservée aux investisseurs professionnels. Si vous êtes un client particulier, merci de vous rapprocher de votre conseiller bancaire habituel.*

### 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**  
 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 | 28/02/2025 | 27/12/2024 | 29/03/2024 | 25/03/2022 | 27/03/2020 | -      | 23/08/2019 |
| <b>Portefeuille</b> | 0,70%      | 0,15%      | 0,70%      | 0,75%      | -12,30%    | -7,26%     | -      | -2,22%     |

#### Performances calendaires \* (Source : Fund Admin)

|                     | 2024   | 2023    | 2022  | 2021  | 2020  |
|---------------------|--------|---------|-------|-------|-------|
| <b>Portefeuille</b> | -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.

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  |
|---------------------|-------|--------|--------|
| <b>Portefeuille</b> | 0,75% | -4,26% | -1,49% |

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

|                                   | 1 an  | 3 ans | 5 ans |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|
| <b>Volatilité du portefeuille</b> | 1,93% | 4,90% | 3,90% |

\* 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 28 mars 2025 (dernière VL du trimestre), la performance de la Société Civile (SC) Tangram part A progresse de **+0,70%**. Sur la même période, la performance moyenne des 28 Sociétés Civiles de la place a été de +0,37%. Depuis sa création, la performance du fonds est de -2,22% et la performance annualisée est de -0,40%.

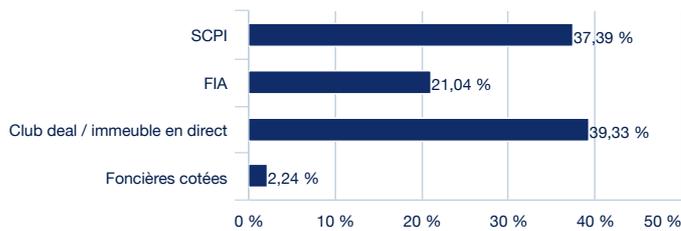
Toutes les poches à l'exception de la stratégie Foncières Cotées contribuent positivement à la performance de la SC. Les SCPI et les 4 immeubles détenus à 100% par Tangram (stratégie immobilier direct) sont les principaux moteurs de croissance de la VL sur ce trimestre avec des contributions respectives de 0,62% et 0,28%. Les Club Deals et Fonds d'Investissements Alternatifs (FIA) participent plus modestement. La stratégie Foncières Cotées, représentée par la société Sélectirente, pénalise la performance en raison du repli du titre (-7,06% depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025).

Au cours du trimestre la Société de Gestion a procédé à plusieurs cessions de parts de SCPI : Epargne Foncière, Laffitte Pierre, Périol O2, Allianz Pierre et Primofamily. Le solde de la ligne Sélectipierre 2 a été entièrement vendu.

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

Sources : Amundi Immobilier, ASPIM.

## Patrimoine immobilier



## Allocation d'actifs (Source : Amundi)

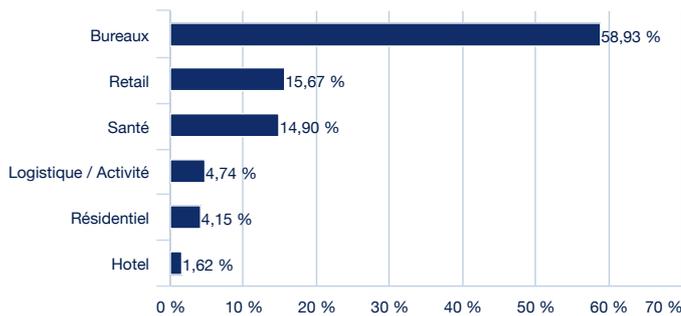
|                        |        |
|------------------------|--------|
| Exposition financière  | 12,50% |
| Exposition immobilière | 87,50% |

## Levier financier

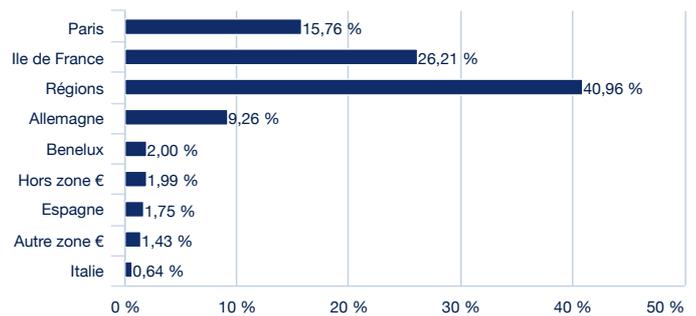
|                        |        |
|------------------------|--------|
| Autre endettement      | 0,00%  |
| Endettement immobilier | 30,24% |

## Patrimoine immobilier non-coté

## Répartition sectorielle (Source : Amundi)



## Répartition géographique (Source : Amundi)



## Participations (10 premières lignes)

|   | Société de Gestion | Stratégie  | Typologie |
|---|--------------------|------------|-----------|
| Rivoli Avenir Patrimoine (SCPI)                 | Amundi Immobilier  | Bureaux    | 63.7M€    |
| Immocare (FIA)                                  | Praemia            | Santé      | 63.2M€    |
| Marseille - Prado (immeuble en direct)          | Amundi Immobilier  | Commerces  | 51.2M€    |
| Edissimmo (SCPI)                                | Amundi Immobilier  | Bureaux    | 47.4M€    |
| Grenoble - Spring (immeuble en direct)          | Amundi Immobilier  | Bureaux    | 42.8M€    |
| Montpellier - Air Parc One (immeuble en direct) | Amundi Immobilier  | Bureaux    | 31.9M€    |
| Epopée Rendement 1 (club deal)                  | Epopée Gestion     | Diversifié | 30.1M€    |
| Paris - Beaurepaire (immeuble en direct)        | Amundi Immobilier  | Bureaux    | 27.9M€    |
| Portefeuille Tango (club deal)                  | Amundi Immobilier  | Commerces  | 22.7M€    |
| Fructipierre (SCPI)                             | AEW                | Bureaux    | 18.2M€    |

## 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 réglementaires 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.