



SCP CNP IMMO PRESTIGE

1^{er} septembre 2020

Investissez via une SCP dans l'immobilier parisien de prestige de CNP Assurances



Patrimoine

Document à caractère publicitaire



assurances

CNP ASSURANCES EST HISTORIQUEMENT UN ACTEUR MAJEUR* DE L'INVESTISSEMENT INSTITUTIONNEL DANS L'IMMOBILIER

Ses investissements sont réalisés dans un objectif de **diversification** du portefeuille d'actifs mais également parce que l'immobilier constitue une valeur tangible, décorrélée des marchés financiers.

La stratégie de CNP Assurances repose essentiellement sur **l'immobilier parisien haut de gamme**, plus résilient en cas de crise et potentiellement plus rentable sur la durée.

Aujourd'hui, CNP Assurances souhaite partager cette conviction et ses placements avec ses clients en leur faisant profiter du meilleur de son patrimoine immobilier et de sa forte expertise dans ce domaine d'investissement.

CNP Assurances a ainsi créé un support en unités de compte **spécifique**, CNP IMMO PRESTIGE qui permet d'accéder

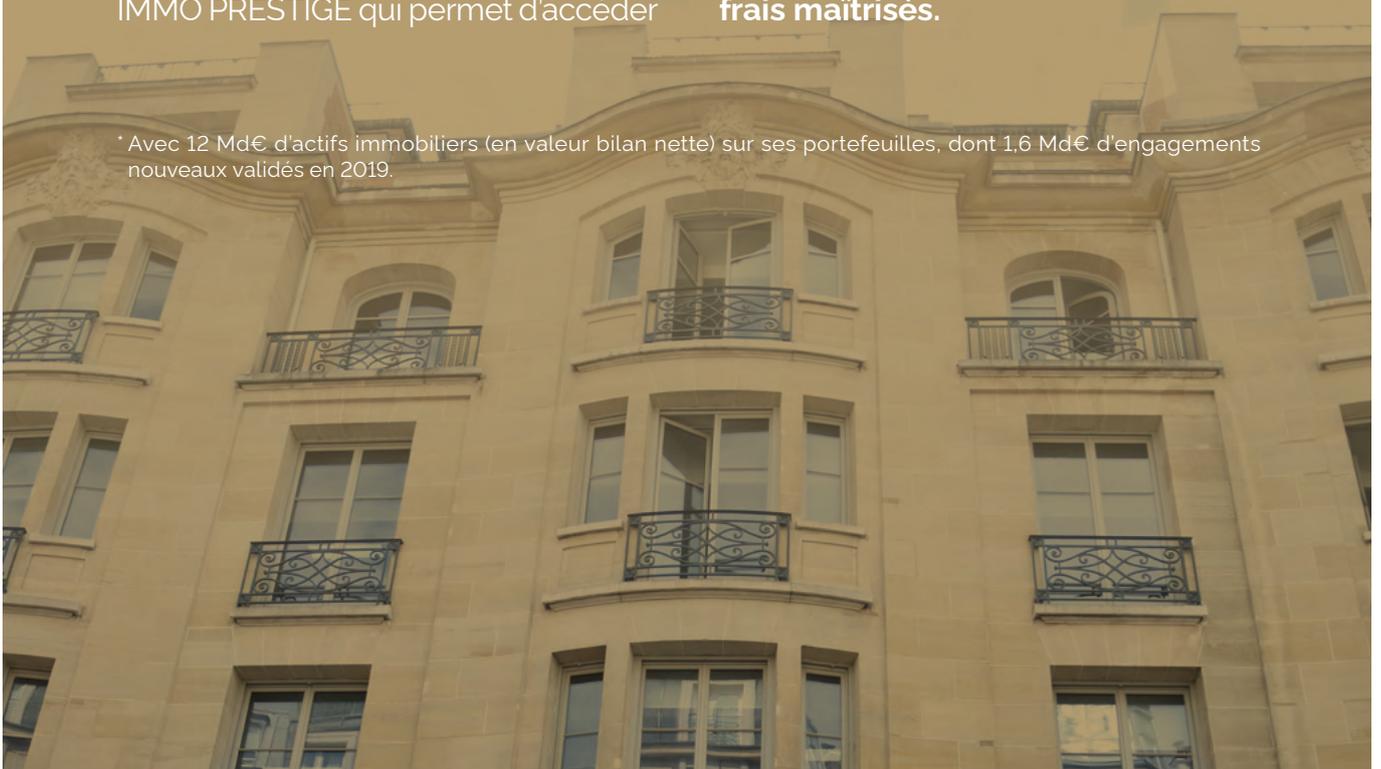
à des **actifs immobiliers déjà détenus par CNP Assurances**.

Au sein de ses propres investissements, CNP Assurances a sélectionné pour son support, ses immeubles les plus **prestigieux**, dans les quartiers les **mieux cotés de Paris**. Ces actifs « prime » de grande taille, traditionnellement réservés aux investisseurs institutionnels, assurent au support CNP IMMO PRESTIGE des **potentiels de performance régulière**.

Enfin, le support est exposé à **95 % d'actifs immobiliers**.

Et parce que les actifs sont déjà détenus par CNP Assurances, il est **réservé à ses clients** et peut être proposé dans les contrats de la gamme CNP Patrimoine avec un niveau de **frais maîtrisés**.

* Avec 12 Md€ d'actifs immobiliers (en valeur bilan nette) sur ses portefeuilles, dont 1,6 Md€ d'engagements nouveaux validés en 2019.



LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

CNP IMMO PRESTIGE

Une sélection d'immeubles prestigieux exclusivement parisiens pour valoriser le capital et sécuriser les potentiels rendements locatifs.

Ces investissements obéissent à plusieurs exigences :

- **la qualité des emplacements** avec des adresses prestigieuses,
- **la qualité des immeubles**, tous labélisés,
- **la qualité des locataires**, essentiellement des sièges sociaux de grandes entreprises françaises.



Immeubles **aux adresses prestigieuses dans le Quartier Central des Affaires de Paris.**

Localisations exceptionnelles les plus recherchées car elles valorisent l'image d'une entreprise auprès de ses clients et collaborateurs.



Immeubles **neufs ou restructurés récemment avec des labels internationaux** sur le haut niveau de qualité environnementale et performance énergétique. Ils répondent aux critères des entreprises exigeantes à la recherche de bureaux de standing respectueux de l'environnement.



Immeubles loués à de grandes entreprises ou des commerces de luxe avec une prédominance de bureaux de grandes entreprises pour lesquelles la demande est forte avec de **faibles taux de vacance* et des durées résiduelles de baux longues***.



Montant global annuel des loyers*

41,44 M€



Surface totale louée*

65 451 M²



Bureaux*

85 % des actifs



Taux d'occupation*

100 %



Durée résiduelle moyenne des baux*

7 ans

CNP IMMO PRESTIGE, UN INVESTISSEMENT CONCRET DANS DES IMMEUBLES DE PRESTIGE

Dans une première étape, ces immeubles sont détenus par la SCP CNP IMMO PRESTIGE* :

			
SCI RICHELIEU	SCI TRIANGLE MONTAIGNE	SCI YBRY	SCI ALLERAY
 85-89, rue Richelieu	 51-53, avenue Montaigne	 41, rue d'Ibry Neuilly-sur-Seine	 6, place d'Alleray
 Surface : 31 830 m ²	 Surface : 1 770 m ²	 Surface : 14 961 m ²	 Surface : 16 890 m ²
 Bureaux	 Commerces	 Bureaux	 Bureaux
 Locataire : Altarea Cogedim	 Locataires : Fendi et Céline (LVMH)	 Locataire : Sephora	 Locataire : Orange
 Valeur : 526 M€	 Valeur : 276 M€	 Valeur : 221 M€	 Valeur : 224 M€

Au fur et à mesure de son développement, CNP Assurances a réservé dans son patrimoine un ensemble d'actifs immobiliers dits « prime » pour les investissements futurs de CNP IMMO PRESTIGE (ex : 20, rue de la Baume / 67-69, avenue Victor Hugo / 17, rue François Premier...).

* Les investissements présentés sont valables au 1^{er} septembre 2020 et sont susceptibles d'évoluer dans le futur, dans le respect de la stratégie d'investissement du support.



*Si vous souhaitez investir, à travers une SCP, sur les immeubles haut de gamme représentatifs de la meilleure qualité du patrimoine de CNP Assurances, le support **CNP IMMO PRESTIGE** est accessible au sein de votre contrat d'assurance vie ou de capitalisation de la gamme **CNP Patrimoine**.*

CNP IMMO PRESTIGE, DANS VOTRE CONTRAT D'ASSURANCE VIE OU CAPITALISATION



En cette période de taux bas et de forte volatilité des actifs financiers, le support CNP IMMO PRESTIGE est un véritable outil de diversification :

- Accessible **dès 5 000 euros** en investissant à travers une SCP, dans les plus beaux immeubles du cœur de Paris, choisis parmi les actifs de CNP Assurances,
- **Plus résistant** aux dégradations de la conjoncture économique et à l'inflation, vous permettant de diversifier votre patrimoine,
- Investi à 95 % dans l'**immobilier de prestige** traditionnellement réservé aux investisseurs institutionnels,
- Offrant **un potentiel de rendement immédiat et sur le long terme**,
- Avec une **liquidité* assurée par CNP Assurances**,
- Avec **des frais maîtrisés** à la souscription et en gestion,
- **Exclusivement réservé** aux clients de CNP Assurances.



AVERTISSEMENTS

Le support présente par ailleurs un **risque de perte en capital****.

Le support n'offre pas de garantie de dividendes : le montant de dividendes peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et du taux d'occupation des immeubles.

Il s'agit d'un placement à long terme dont la **durée de placement recommandée est de 8 ans**.

Des pénalités en cas de rachat ou d'arbitrage en sortie pendant 2 ans.

* Selon les Conditions Générales en vigueur.

** Les montants investis sur des supports en unités de compte sont sujets à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers et/ou des marchés de l'immobilier, d'où un risque de perte en capital. Des pénalités s'appliquent en cas de rachat ou d'arbitrage en sortie pendant deux ans.

CARACTÉRISTIQUES DU SUPPORT

CNP IMMO PRESTIGE

	CARACTÉRISTIQUES DU SUPPORT
Forme juridique	Société Civile de Portefeuille (SCP) dédiée CNP Assurances composée d'une sélection de SCl investies majoritairement en immobilier d'entreprises, notamment en bureaux
Société de gestion	La Française Real Estate Managers
Code ISIN	FRO013529153
Valorisation du fonds	Hebdomadaire
Versement des dividendes	Par capitalisation
Sous-jacents	Immobiliers (entre 95 % et 100 %) et poche de liquidité en complément
Horizon de placement recommandé	8 ans
Profil de risque	<p>Risque plus faible 1 2 3 4 5 6 7 Risque plus élevé</p>
Frais du support :	
■ d'entrée acquis au support	2 %
■ de gestion annuels	1,06 % TTC
■ d'investissement ou cession	Aucuns

	CONDITIONS D'INVESTISSEMENT
Contrats	Contrats de la gamme CNP Patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> ■ Assurance vie ■ Capitalisation
Conditions d'investissement sur le support	<ul style="list-style-type: none"> ■ Minimum 5 000 € ■ Par versement initial, complémentaire ou arbitrage du support en euros ■ Sur le mode Gestion Libre ■ 30 % maximum du contrat
Désinvestissement du support	Arbitrage, rachat partiel, rachat total possible à tout moment avec pénalités pendant 2 ans
Frais du contrat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Frais sur versement, sur encours et d'arbitrage du contrat ■ Pénalités en cas de rachat ou d'arbitrage en sortie de 3 % pendant 2 ans

AVERTISSEMENTS

CNP IMMO PRESTIGE

Comme tout support financier, **CNP IMMO PRESTIGE est soumis aux risques liés au marché** auquel il est principalement exposé, à savoir le marché immobilier non coté tertiaire.

Les principaux risques sur cette classe d'actifs sont ceux liés : à l'évolution des taux d'intérêt, à la croissance économique qui peut sensiblement affecter la demande locative en immobilier professionnel, au caractère non fongible d'un bien immobilier entraînant une liquidité plus faible que sur un actif financier et une valeur de revente qui demeure incertaine.

Toutefois, le choix d'investir en immobilier sur un support collectif permet de réduire ces risques.

La SCP comporte un risque de perte en capital, risque discrétionnaire, de contrepartie, de taux, de crédit risque lié au marché immobilier, à l'effet de levier, risques actions.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

CNP IMMO PRESTIGE est une société à capital variable créée le 17 juillet 2020 pour une durée de 99 ans, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 885 395 889. La SCP a pour objet – La constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et financière et susceptible d'être composé de parts ou d'actions de sociétés à prépondérance immobilière.

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE, (www.amf-france.org).



À PROPOS DE CNP ASSURANCES



Un groupe
solide

avec une forte expertise en tant qu'investisseur institutionnel dans le secteur de l'immobilier.



1^{er} en assurance
emprunteur

2^e en Assurance Vie en France
3^e Assureur au Brésil

Assureur depuis 170 ans avec



12 millions
d'assurés



321 milliards
d'euros

d'encours moyens nets

À PROPOS DE CNP PATRIMOINE

Créée en 2014, CNP Patrimoine est la structure de CNP Assurances dédiée à la clientèle patrimoniale.

En s'appuyant sur une équipe pluridisciplinaire, CNP Patrimoine offre une **prestation complète de services aux professionnels du conseil en gestion de patrimoine et à leurs clients.**

De la conception de produits sur-mesure à la gestion des contrats en passant par l'accompagnement patrimonial assurances, **CNP Patrimoine maîtrise toute la chaîne de valeur de l'épargne haut de gamme.**