

Objectif et Stratégie d'investissement

CNP Immo Prestige est un support en unités de compte (UC) représenté par la part de la société civile de portefeuille (SCP) CNP Immo, disponible dans certains contrats d'assurance vie multi-supports de CNP Assurances.

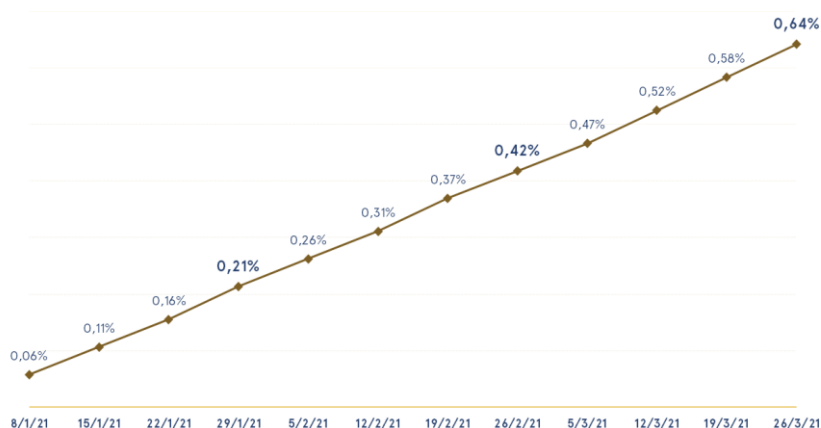
La SCP CNP Immo a pour objectif la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et financière, susceptible d'être composé, de parts ou d'actions de sociétés à prépondérance immobilière jusqu'à 100% et des valeurs mobilières de trésorerie à titre accessoires de 5% maximum. La stratégie principalement visée est l'immobilier « prime », à savoir une stratégie des actifs de grande taille, très bien situés dans le QCA Parisien (Quartier Central des Affaires de Paris) avec un objectif de taux de rendement locatif stable et régulier à un horizon de long terme et une plus grande résilience des valorisations des immeubles en cas de crise.

En application de l'article 9 du règlement UE 2019/2088, dit Disclosure, la SCP CNP Immo intègre les critères extra-financiers dans la réalisation de ses investissements.

Cette stratégie sera mise en œuvre par la Société de Gestion au moyen d'une sélection d'actifs immobiliers déjà détenus par CNP Assurances ou par acquisition d'actifs présentant le même degré d'exigence.

Evolution de la performance

Au 26 mars 2021, la valeur liquidative de la part CNP IMMO PRESTIGE s'élève à 103,56€, soit une performance de 0,64% depuis le début de l'année et de 3,56% depuis la création du fonds. Cette performance s'appuie sur un portefeuille immobilier de qualité bénéficiant d'un taux de recouvrement de 100% témoignant de la résilience de ses actifs.



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Point marché de l'immobilier du 1^{er} trimestre 2021

Si la circulation du virus reste importante dans la plupart des pays de la zone euro, l'avancement des campagnes de vaccination éclaircit l'horizon économique. Des signaux encourageants permettent d'espérer une accélération du rattrapage économique à partir du second semestre 2021.

Après une année 2020 particulière, l'immobilier en tant que classe d'actifs garde des fondamentaux solides : spread attractif entre le rendement immobilier et le rendement des produits obligataires, des taux directeurs qui restent inchangés et bas, un marché de la dette qui reste liquide et une collecte significative de l'épargne par les fonds SCPI et OPCI. 4,7 milliards d'euros ont été investis en immobilier d'entreprise au premier trimestre 2021 en France, soit un recul de l'activité de 39% sur un an qui est à nuancer avec le caractère exceptionnel du volume enregistré l'année dernière à la même période (8 milliards d'euros).

Les taux de rendement prime ont peu évolué durant les trois premiers mois de l'année, se situant respectivement à 3,8 % pour la logistique, 3,15 % pour le commerce et 2,75% pour le bureau.



SCI MONTAIGNE

CARACTÉRISTIQUES - CHIFFRES CLES

Nature de la société : Société civile de portefeuille à capital variable
Date de création : 22/07/2020
N° de siren : 885 395 889
Code ISIN : FR0013529153
Durée : 99 ans
Capital maximum statutaire : 1 000 000 000 €

Société de gestion : La Française Real Estate Managers
Dépositaire : BNP Paribas Securities Services
Expert central : BNP Paribas Real Estate Valuation France

Nombre de parts : 588 234,00
Capital social effectif : 58 823 400 € depuis la création
Capitalisation : 60 920 143,70 €
Valeur liquidative : 103,56 €
Commissions de souscription appliquées et acquises au fonds : 2%
Commissions de souscription appliquées et non acquises au fonds : 0 %

Situation d'endettement (compte courant) : 31 359 957,35 €
Dettes et engagements au 26/03/2021 : 1 527 635,36 €
Frais de gestion annuels max : 1,06%/an TTC
 (Base : Actif brut)

Performance T1 2021 constituée par la variation de sa valorisation hebdomadaire : 0,64%

PROFIL DE RISQUE



Durée de placement recommandée : 8 ans dans le cadre de l'assurance vie

Commentaire de gestion du 1^{er} trimestre 2021

Le 10 mars 2021, la SCP CNP UC Immo, en conformité avec la réglementation Disclosure / SFDR, a été classifiée en article 9. Le document d'information a été mis à jour en conséquence, et enregistré auprès du dépositaire.

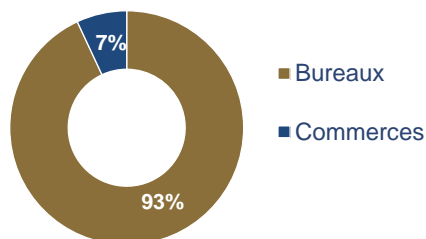
Au 26 mars, le portefeuille de l'UC est composé de 5 actifs immobiliers de qualité, entièrement loués. Sur ce premier trimestre, l'UC a enregistré un taux de recouvrement de 100%. La durée résiduelle des baux correspond à 7,6 années (WALB) offrant une visibilité locative satisfaisante.

Composition du patrimoine au 26/03/2021

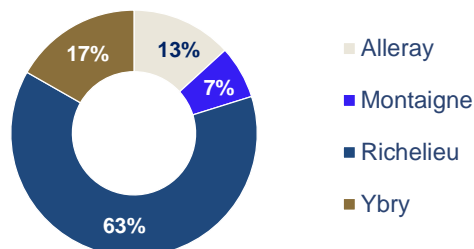
Secteur	Nom- Adresse	Surface totale	Locataire	Certifications
Bureaux	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu - 75002 Paris	31 753 m ²	Cogedim Gestion	BREEM Excellent / HQE Exceptionnel / Well Silver 2020 / BBC Rénovation 2009
Bureaux	SCI ALLERAY 6 place d'Alleray, 75015 Paris	18 411 m ²	Orange	BREEM In-Use Very Good HQE Bâtiments Tertiaires V2
Bureaux	SCI YBRY, 41 rue Ybry – 92 051 Neuilly sur Seine	14 961 m ²	Séphora	BREEAM Excellent
Commerces	SCI MONTAIGNE 51, avenue Montaigne, 75008 Paris	900 m ²	Fendi	RAS
	SCI MONTAIGNE 53, avenue Montaigne, 75008 Paris	863 m ²	Céline	

Taux d'exposition à l'immobilier : 98,23 %

Répartition sectorielle

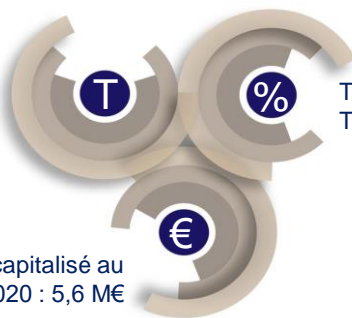


Répartition par actif



Nombre de baux gérés : 5

Durée moyenne résiduelle des baux gérés : 7,6 ans



Taux d'Occupation Physique (TOP) : 100 %
Taux d'Occupation Financière (TOF) : 100%

Montant des dividendes capitalisé au 31/12/2020 : 5,6 M€



SCI RICHELIEU



SCI ALLERAY

