

## Lettre d'information trimestrielle

Période analysée : 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 29 mars 2024

### 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 et commentaire de gestion du 1er trimestre 2024

Au 29 mars 2024, la valeur liquidative de la part CNP IMMO PRESTIGE s'élève à 99,54€, soit une performance de 0,78% depuis le début de l'année, et de -0,46% depuis la création du fonds (août 2020).

Le portefeuille compte 8 actifs, majoritairement de bureaux. En termes de répartition géographique, les actifs se situent principalement à Paris au Quartier Central des Affaires pour 77%, à Paris 15ème pour 6% et dans le Croissant Ouest pour 17% (Neuilly-sur-Seine et Courbevoie). Cette allocation immobilière de qualité est particulièrement prisée par les locataires en recherche de centralité. La durée moyenne résiduelle des baux est de 6,3 années à la fin du premier trimestre 2024.

Le taux d'encaissement des loyers demeure à 100%, tout comme le taux d'occupation physique et financier des actifs immobiliers détenus par la société. Malgré la baisse des valorisations d'expertises en 2023, l'UC CNP Immo pourrait connaître des ajustements de valeurs d'une moindre amplitude en 2024, compte tenu du faible volume d'investissement et de la difficulté des experts à se prononcer sur l'atterrissage du taux de rendement prime dans un marché attentiste.

*L'assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur. La valeur de ces unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers.*

### Caractéristiques – Chiffres clés

**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 :** 2 341 621,00

**Capital social effectif :** 234 162 100,00€ depuis la création

**Capitalisation :** 233 099 448,70 €

**Valeur liquidative :** 99,54 €

**Commissions de souscription :**

- Appliquées et acquises au fonds : 2%

- Appliquées et non acquises au fonds : 0%

**Frais de gestion annuels max :** 1,06%/an TTC

(Base : Actif brut)

**Situation d'endettement :** 70 962 793,50€

(compte courant)

**Dettes et engagements :** 616 917,25€ (au 29/03/2024)

**Performance au T1 2024 constituée par la variation de sa valorisation hebdomadaire :** 0,78%

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

**PROFIL DE RISQUE : 3**



Performance depuis la création



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

## Point marché de l'immobilier du 1<sup>er</sup> trimestre 2024

### Marché de l'investissement – Des investisseurs très sélectifs

Le marché de l'investissement tertiaire reste nettement en dessous de son potentiel, avec près de 3 milliards d'euros investis au premier trimestre 2024, un montant comparable à ceux investis en 2010. Cette atonie du marché, malgré des perspectives plus favorables fin 2023, illustre le temps de latence qui existe pour finaliser une transaction immobilière. Il est aussi le reflet d'un assèchement du financement bancaire, davantage affecté au refinancement ou à la restructuration de la dette existante ainsi qu'au financement de Capex, notamment environnementaux, plutôt qu'à l'acquisition de nouveaux actifs.

Les grandes transactions, dont le montant dépasse 100 millions d'euros, continuent de se raréfier et poussent à la baisse le montant moyen des acquisitions qui atteint 20 millions d'euros, à comparer aux 30 millions sur la période 2015-2019.

La réduction de la taille des transactions reflète également les évolutions des politiques d'investissement, qui privilégient largement les actifs de diversification au détriment des classes d'actifs plus traditionnels tels que le bureau. Ainsi l'hôtellerie devrait être le premier contributeur aux volumes d'investissement, alors que la logistique et les bureaux font quasiment jeu égal. Le commerce bénéficie de la cession du centre commercial O'Parinor pour environ 200 millions d'euros, qui représente à elle seule près de la moitié du volume enregistré.

Les investisseurs se montrent très sélectifs, privilégiant plus que jamais la centralité des actifs et leurs performances environnementales. Dans la continuité de 2023, les investisseurs institutionnels aux stratégies d'investissement core, restent attentistes, alors que les investisseurs value-add profitent de la baisse des valeurs et du ralentissement des financements bancaires pour se positionner de manière opportuniste sur le marché. Ils étudient avec intérêt des opérations de reconversion d'actifs tertiaires.

Après une année 2023 de nette décompression des taux de rendement immobilier, les valeurs des actifs de qualité semblent trouver progressivement leur point d'équilibre. Ainsi, les taux de rendement des bureaux prime et de logistique semblent se stabiliser au premier trimestre 2024 et pourraient servir de points d'appui au retour d'une certaine dynamique sur ces segments de marché. En revanche, la correction des valeurs devrait se poursuivre pour les actifs secondaires, rendus rapidement obsolètes par l'évolution des besoins des utilisateurs.

### Marché de bureaux – Un nouvel équilibre

À la suite de la réduction des surfaces prises à bail induite par le télétravail et les nouveaux modes d'organisation, les transactions de bureaux s'orientent vers un nouvel équilibre, porté par les forts besoins de remise à niveau qualitative des parcs d'exploitation. Au premier trimestre 2024, la demande placée atteint 475 000 m<sup>2</sup>, en hausse de 1% comparée au T1 2023, mais inférieure de 14% à la moyenne décennale. Cette bonne performance est portée par le rebond significatif des grandes transactions qui affichent une hausse de 32% sur un an. Sur le segment des petites et moyennes surfaces, la baisse d'activité est relativement contenue avec 270 000 m<sup>2</sup> placés sur le trimestre.

Toutes surfaces confondues, Paris Intra Muros capte 54% du volume global francilien, une première depuis près de dix ans. À l'inverse, les marchés de La Défense, du croissant Ouest et des périphéries connaissent des baisses dont l'amplitude s'accroît à mesure qu'on s'éloigne de la capitale.

L'offre immédiate poursuit sa tendance haussière et atteint 4,9 millions de m<sup>2</sup> fin mars 2024, portant le taux de vacance moyen en Ile de France à 8,1% au premier trimestre 2024. Depuis deux trimestres consécutifs, le marché parisien regagne un peu en fluidité avec un taux de vacance à 4,2%. Néanmoins, le différentiel de vacance entre Paris et la périphérie ne cesse de croître, notamment avec la première couronne, où les livraisons de programmes neufs-restructurés lancés en blanc continuent d'alimenter l'offre dans des secteurs déjà sur offreurs.

La forte appétence des utilisateurs pour les emplacements centraux les plus établis et les immeubles flexibles et récents continuent de doper la progression des loyers prime, qui atteint désormais 1 000€/m<sup>2</sup>. Dans ces marchés, les loyers en place continuent également à progresser, portés par l'indexation. La dynamique pourrait toutefois être plus modérée, en lien avec le recul de l'inflation. En périphérie, la dynamique est toute autre puisque l'abondance de l'offre tire les loyers à la baisse malgré un rebond de la demande qui semble s'amorcer sur certains territoires, notamment sur la première périphérie Nord.

### Marché de commerces – Un marché en évolution pour mieux répondre aux attentes des utilisateurs

La fréquentation des centres commerciaux en 2023 a augmenté de 1,9% soit une consolidation de l'activité sur un an. Ce résultat va de pair avec les performances de chiffres d'affaires en croissance également (+3,3% vs. 2,2% en 2022). En mars 2024, la fréquentation des centres commerciaux amorce une reprise après un début d'année relativement atone. Il en est de même pour le commerce spécialisé, qui affiche une croissance de 3,6% sur le premier trimestre. Cette augmentation des ventes est à rapprocher de la hausse de la fréquentation moyenne en France de 5,3% en mars 2024. Le reflux de l'inflation a sans doute contribué à redonner un peu de sérénité aux ménages, et à soutenir la consommation domestique.

En mars 2024, le secteur de l'habillement a connu un rebond, avec un chiffre d'affaires en croissance de 3,7% qui ne permet toutefois pas d'effacer le recul de 2,1% cumulé depuis le début de l'année, et plus globalement la tendance baissière des dernières années.

Les mises en chantier de surfaces commerciales ont atteint un niveau historiquement bas. En 2023, 720 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ont été mis en chantier, soit 50% de moins que l'année précédente. Cette chute s'explique à la fois par le resserrement des conditions financières mais également par l'impact des réglementations environnementales, qui vient fortement limiter les possibilités de construire de nouveaux projets. Dans ce contexte, le stock de projets à cinq ans continue de s'appauvrir, illustrant la réorientation des projets vers des tailles plus petites et une plus grande intégration aux tissus urbains.

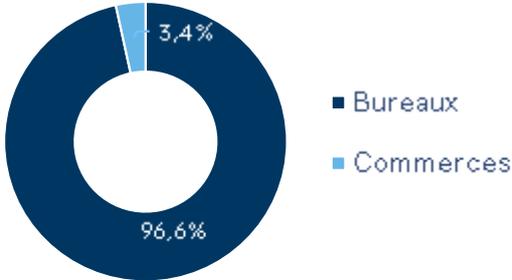
## Composition du patrimoine

Données au 1<sup>er</sup> trimestre 2024

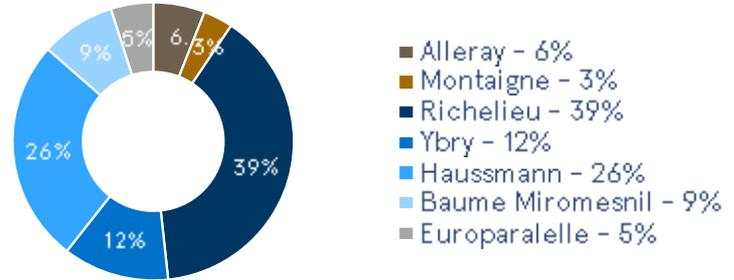
### Chiffres clés immobilier

Nombre d'actifs :	8	TOP :	100%	WALB :	6,1 ans
Nombre de baux :	11	TOF :	100%	WALT :	6,3 ans

### Répartition sectorielle en valeur

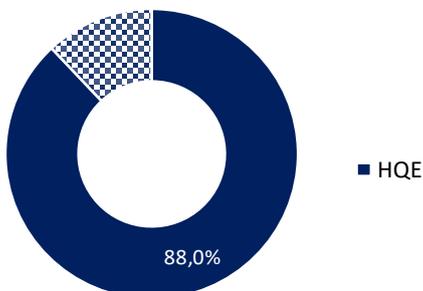


### Répartition des actifs en valeur

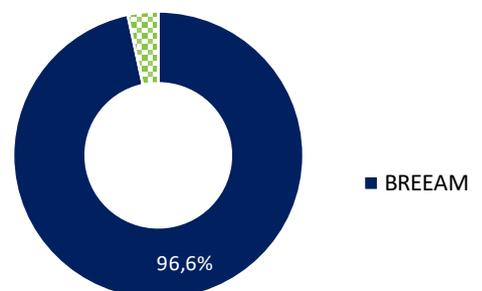


Secteur	Nom - Adresse	Surface totale	Locataire	Labels / Certifications
Bureaux	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	31 428 m <sup>2</sup>	Cogedim Gestion	HQE Exceptionnel / Well Silver 2020 / BBC Rénovation 2009 / BREEAM Excellent
	SCI ALLERAY 6 place d'Alleray - 75015 Paris	18 458 m <sup>2</sup>	Orange	HQE Bâtiments Tertiaires V2 / BREEAM In-Use Very Good
	SCI YBRY, 41 rue Ybry – 92051 Neuilly sur Seine	14 961 m <sup>2</sup>	Séphora	HQE Excellent / BREEAM Good
	SCI 173 HAUSSMANN 173-175 boulevard Haussmann - 75008 Paris	11 341 m <sup>2</sup>	Lazard Frères	HQE Exceptionnel / BBC Rénovation 2019 / Wired Score « Gold » / BREEAM In-Use Very Good V6
	SCI BAUME MIROMESNIL 20 rue de la Baume - 75008 Paris	5 937 m <sup>2</sup>	Gresham - IMG - Financière Arbevel	BREEAM In-Use Good V6
	SCI EUROPARALLELE 33 Avenue de L'Europe - 92 400 Courbevoie	30 159 m <sup>2</sup>	Enedis	HQE Bâtiments Tertiaires / Effinergie + / BREEAM Very Good
Commerces	SCI MONTAIGNE 51, avenue Montaigne - 75008 Paris	900 m <sup>2</sup>	Fendi	RAS
	SCI MONTAIGNE 53, avenue Montaigne - 75008 Paris	863 m <sup>2</sup>	Céline	
	SCI RICHELIEU 85 rue de Richelieu – 75002 Paris	356 m <sup>2</sup>	Cogedim Gestion	

### Label HQE (en % de la valeur d'expertise)



### Label BREEAM (en % de la valeur d'expertise)



## Composition du patrimoine Données au 1<sup>er</sup> trimestre 2024



SCI Richelieu – 85 rue de Richelieu – Paris 2<sup>ème</sup>



SCI Alleray – 6 place d'Alleray – Paris 15<sup>ème</sup>



SCI Ybry – 41 rue Ybry – Neuilly-sur-Seine (92)



SCI Haussmann – 173-175 boulevard Haussmann – Paris 8<sup>ème</sup>



SCI Montaigne – 51 avenue Montaigne - Paris 8<sup>ème</sup>



SCI Montaigne – 53 avenue Montaigne - Paris 8<sup>ème</sup>



SCI Baume Miromesnil – 20 rue de la Baume – Paris 8<sup>ème</sup>



SCI Europarallèle – 33 avenue de l'Europe – Courbevoie (92)

## Stratégie ESG

### LABEL ISR

Dans le cadre de sa politique d'investissement immobilier, la société civile prend également en compte des critères extra-financiers dans ses politiques de sélection et de gestion des actifs qui concourent à l'atteinte de l'objectif principal de la société civile, à savoir la valorisation et l'amélioration continue du patrimoine immobilier. Plus spécifiquement la société civile s'attachera à :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre de son patrimoine
- faire progresser la résilience de ses actifs face aux risques climatiques physiques
- valoriser le confort des utilisateurs
- offrir une excellente accessibilité
- sensibiliser les parties prenantes pour fédérer l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement autour de sa démarche ESG.

➔ Depuis l'obtention du label, la **note moyenne du fonds a progressé de 54,9% à 67,1%** grâce au déploiement des plans d'actions par nos équipes de gestion d'actifs. Sur la même période, les consommations d'énergie du fonds ont été réduites de 7,4%.

### FONDS CLASSÉS ARTICLE 9 AU REGARD DE SFDR

Par ailleurs, le fonds poursuit un objectif d'investissement durable au sens de l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 sur 100% de son portefeuille immobilier. L'objectif d'investissement durable que le fonds entend réaliser est la contribution significative à l'ODD n°13 «Luttes contre les changements climatiques», tout en prenant en compte les principales incidences négatives relatives à l'exploitation d'actifs immobiliers, et pour lesquels la société de gestion s'est assurée que les Property Managers, qui gèrent les actifs immobiliers au quotidien, respectent des pratiques de bonne gouvernance. Pour ce faire, le Fonds aligne les émissions de gaz à effet de serre de ses actifs avec la trajectoire de décarbonation 1,5°, développée par le CREEM (Carbon Risk Real Estate Monitor) et compatible avec les objectifs internationaux de l'Accord de Paris.

Les émissions de gaz à effet de serre sont calculées à partir des consommations d'énergie tous fluides, tous usages, parties communes et parties privatives. La performance environnementale du Fonds correspond à la moyenne des émissions de gaz à effet de serre des actifs pondérée par leur surface. Les données nécessaires au calcul des performances énergétique et environnementale des actifs du fonds peuvent être soit directement collectées, soit estimées à partir de données indirectes (cas des locataires n'ayant pas souhaité partager avec le propriétaire leurs données d'énergie et/ou des syndicats de copropriété ne remontant pas les données).

➔ Sur l'exercice 2023, la **performance environnementale du Fonds s'établit à 10,5 KgeqCO2/m²/an**, à comparer avec une valeur seuil du CREEM établie à 18,8 kgeqCO2/m²/an pour un portefeuille comparable. En 2023, le fonds a donc bien atteint son objectif d'investissement durable.

### POSITIONNEMENT DE VOTRE FONDS AU REGARD DU RÈGLEMENT TAXONOMIE

En signant l'Accord de Paris en décembre 2015, l'Union Européenne s'est engagée, au nom de ses membres, à limiter le réchauffement climatique. Ce faisant, une évidence s'est rapidement imposée : celle de devoir orienter les investissements vers des activités permettant la transition effective vers une économie bas-carbone. Dans cette optique, la Commission européenne communiquait en mars 2018 son plan d'action pour financer la croissance durable. Avec, au cœur de ce plan, la taxonomie européenne, ou taxonomie verte : un outil permettant la définition et l'identification précise des activités économiques pouvant être considérées comme « durables ».

La taxonomie permet à l'ensemble des parties prenantes, en particulier les acteurs financiers, d'avoir une compréhension partagée de ce qu'est une activité durable. En effet, elle catégorise les activités en fonction de leurs externalités environnementales et fixe des indicateurs mesurant la contribution de ces activités à 6 objectifs environnementaux, ainsi que des seuils minimaux de performance permettant de caractériser une activité comme verte. Ainsi, une activité sera considérée comme "durable" si elle contribue substantiellement à l'un de ces six objectifs, sans causer de préjudice important à l'un des cinq autres.

Dans le secteur du bâtiment et de l'immobilier, plusieurs activités économiques ont été prises en compte, en particulier la construction, la rénovation, l'acquisition et la gestion immobilière et les mesures individuelles. Ces activités présentent des critères spécifiques d'alignement à la Taxonomie sur l'objectif d'atténuation du changement climatique.

Pour l'activité d'acquisition et de gestion immobilière, qui est celle de votre fonds, les critères de la Taxonomie liés à l'atténuation du changement climatique sont les suivants :

- Les bâtiments construits avant 2021 doivent justifier d'un DPE A (50kwhEP/m²/an en France) ou présenter une consommation énergétique dans le top 15% des bâtiments les plus efficient localement
- Les bâtiments construits après 2021 devront justifier d'une consommation énergétique au moins 10% inférieure à celle fixée selon les normes NZEB (RT 2012 -10% ou RE 2020 en France) en vigueur dans chaque pays

En plus de ces critères, les actifs ne doivent pas présenter de vulnérabilité forte aux risques climatiques physiques.

L'alignement à Taxonomie peut être calculé en prenant en compte la valeur d'expertise des immeubles (indicateur « Market Value ») ou les loyers facturés sur l'exercice (indicateur « Chiffre d'Affaires »).

➔ Sur l'exercice 2023, l'alignement à Taxonomie de votre fonds est de **12,8% en utilisant l'indicateur « Market Value » et 15,1% en utilisant l'indicateur « Chiffre d'Affaires »**.

## Facteurs de risques

La société civile investit en actifs immobiliers, détenus directement, sélectionnés par la Société de Gestion. La performance et l'évolution du capital investi sont donc exposées directement aux risques du marché immobilier. La société civile est également exposée directement au risque de défaillance d'un locataire, ou encore de défaillance d'un intervenant au titre d'un contrat de promotion immobilière, maîtrise d'ouvrage déléguée ou autre.

Enfin, la société civile est exposée aux risques financiers de taux, de contrepartie et de liquidité.

### Risques généraux - risque en capital:

La société civile n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la société civile s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

L'exposition à ces risques peut entraîner une baisse de l'Actif Net Réévalué de la société civile.

### Risques liés à la stratégie d'investissement:

#### Risques liés au marché immobilier visé dans la stratégie d'investissement

- Les investissements réalisés par la société civile sont soumis aux risques inhérents à la détention directe et à la gestion d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés aux risques liés à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent entraîner une baisse de la valeur des actifs détenus par la société civile. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs détenus par la société civile.

- Au niveau immobilier, la société civile est également exposée indirectement au risque de défaillance d'un locataire conduisant à un défaut de paiement.

- La société civile pourrait également être exposée au risque de liquidité inhérent au marché de l'immobilier.

- La société civile peut être soumise au risque de faible dispersion des risques immobiliers. Elle pourra momentanément ou tout au long de sa vie être investie dans un nombre restreint d'actifs immobiliers.

L'exposition à ces risques peut entraîner une baisse de l'Actif Net Réévalué de la société civile.

#### Risques liés à l'effet de levier

La société civile aura un recours à l'endettement de manière directe (recours au découvert bancaire de façon exceptionnelle et limitée dans le temps). Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la société civile, mais également les risques de perte. Le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la société civile, sera subordonné au remboursement préalable des emprunts contractés par la société civile.

#### Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers), d'une contrepartie de gré à gré (instruments financiers à terme) ou des locataires (pour les actifs immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de l'Actif Net Réévalué de la société civile.

### Risques financiers:

#### Risque de taux

Ce risque résulte de la sensibilité des actifs de la société civile à l'exposition sur certains taux (notamment inflation, etc.) et aux fluctuations des marchés des taux d'intérêts. En particulier, une remontée des taux d'intérêt pourrait avoir un impact négatif sur la performance de la société civile.

#### Risque de crédit

Le risque de crédit est le risque de baisse d'une valeur d'un titre, en raison de la dégradation de la qualité de son émetteur (par exemple, de dégradation de notation due notamment à sa situation financière et économique) ou de défaillance de celui-ci (impossibilité de répondre à ses engagements financiers).

## Facteurs de risques

### Risques en matière de durabilité

Ce risque se définit comme tout événement ou toute situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur de l'investissement.

La survenance d'un tel événement ou d'une telle situation peut également conduire à une modification de la stratégie d'investissement de la société civile, y compris l'exclusion de certains actifs immobiliers lorsque les coûts de remédiation sont disproportionnés par rapport à la valeur de l'actif.

Plus précisément, les effets négatifs des risques de durabilité peuvent affecter la société civile, notamment par :

- 1) une baisse des revenus ;
- 2) des coûts plus élevés ;
- 3) des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs ;
- 4) coût du capital plus élevé ; et
- 5) amendes ou risques réglementaires.

En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur les rendements des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme.

## Lexique

Taux d'Occupation Financier (TOF) :	Se détermine par la division du montant total des loyers facturés par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait louée.
Taux d'Occupation Physique (TOP) :	Se détermine par la division de la surface occupée des locaux par la surface totale des locaux.
Taux de rendement « prime » :	Correspond au rendement moyen que les investisseurs peuvent espérer sur les actifs les plus recherchés et dans les zones géographiques les plus prisées.
Valeur d'expertise :	Correspond à la valeur des biens immobiliers définis par des experts indépendants.
Valeur liquidative (VL) :	Est égale à la valeur de l'Actif Net du fonds divisée par le nombre total d'actions
WALB :	Correspond à la durée moyenne résiduelle des baux jusqu'à la prochaine date triennale.
WALT :	Correspond à la durée moyenne résiduelle des baux.

Le support en Unité de compte CNP IMMO PRESTIGE représenté par la société civile de portefeuille et géré par la société de gestion La Française Real Estate Managers est proposé dans certains contrats d'assurance vie et contrats de capitalisation de CNP Assurances. Les informations contenues dans ce document sont destinées exclusivement à l'usage de la personne à laquelle il est adressé. Il peut contenir des données confidentielles et/ou privilégiées et/ou protégées par des droits de propriété intellectuelle ou d'autres lois. Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne constitue ni un élément contractuel, ni une proposition ou une incitation à l'investissement ou l'arbitrage. Les données contenues dans cette présentation ne sont ni contractuelles ni certifiées par le commissaire aux comptes. La responsabilité de La Française Real Estate Managers ne saurait être engagée par une décision prise sur la base de ces informations. Les performances passées ne préjugent pas des performances à venir. Les performances ne sont pas garanties. L'investissement présente des risques dont le risque de perte en capital. Le document d'informations spécifiques présentant les caractéristiques principales du support en unité de compte CNP IMMO PRESTIGE, ainsi que la brochure commerciale sont remis au souscripteur lors de son versement de prime ou son investissement par arbitrage affecté à ce support.

La Française Real Estate Managers  
 Une société du Groupe La Française - [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)  
 Société par actions simplifiée au capital de 1 290 960 € - 399 922 699 RCS Paris. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07000038 du 26/06/2007  
 Adresse : 128, boulevard Raspail - 75006 Paris - France  
 Tél. : +33 (0)1 44 56 10 00 - Fax : +33 (0)1 44 56 11 00

CNP Assurances – Siège social : 4 Promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux - [www.cnp.fr](http://www.cnp.fr)  
 Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre  
 Entreprise régie par le code des assurances - IDU EMP FR231782\_01ZWUC

