



Document d'informations spécifiques

CNP IMMO PRESTIGE

Objectifs

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

CNP IMMO PRESTIGE

La Française Real Estate Managers.

www.la-francaise.com

Appeler le +33 (0)1 73 00 73 80 pour de plus amples informations.

L'autorité de tutelle de La Française Real Estate Managers est l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Date de production du document : 30/06/2020

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type

Société Civile de Portefeuille (SCP) composée d'une sélection de sociétés civiles immobilières (SCI) investies majoritairement en immobilier d'entreprises, notamment en bureaux.

Objectifs

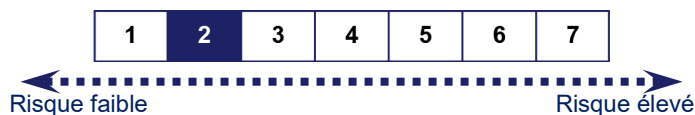
La part de la SCP CNP IMMO PRESTIGE a pour objectif la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et financière, susceptible d'être composé, de parts ou d'actions de sociétés à prépondérance immobilière et des valeurs mobilières de trésorerie à titre accessoires de 5% maximum. Elle vise aussi à la constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaire à la réalisation de l'objet social notamment pour assurer la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du fonds de remboursement, le cas échéant.

Investisseurs de détail visés

La part de la SCP CNP IMMO PRESTIGE s'adresse à des investisseurs qui, disposant d'un horizon de placement de long terme (conforme à la durée de placement recommandée), souhaitent diversifier leur investissement de capital et bénéficier de rendements potentiels réguliers et accéder à un patrimoine immobilier varié en acceptant un risque de perte en capital et un risque de liquidité. La part de la SCP CNP IMMO PRESTIGE convient aux investisseurs disposant des connaissances théoriques et de l'expérience nécessaires à la compréhension des risques et des facteurs de rendement liés à un placement principalement exposé aux marchés immobiliers.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque (ISR)



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur une durée de 8 ans.

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 à satisfaire une demande de rachat. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 2 sur 7, qui est une classe de risque basse. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau bas et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

La part de la SCP CNP IMMO PRESTIGE constitue un placement lié aux évolutions du marché immobilier d'entreprise et/ou tertiaire et est donc sujet à des fluctuations à la hausse comme à la baisse. La valeur liquidative de la part de la SCP CNP IMMO PRESTIGE peut baisser, le capital n'est donc pas garanti.

Les facteurs de risques sont :

- les risques généraux (risque immobilier) ;
- le risque de revenu et risque en capital ;
- le risque de liquidité ;
- le risque lié au crédit et de taux ;
- le risque de contrepartie ;
- le risque opérationnel.

Ce produit est soumis aux risques immobiliers et par conséquent peut voir sa valeur baisser en cas de crise immobilière.

Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement. Toutefois, vous bénéficiez d'un système de protection des consommateurs. L'indicateur présenté ci-dessus ne tient pas compte de cette protection.

Scenarii de performances

Scénarios 10 000 EUR		1 an	4 ans	8 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 891 EUR	8 745 EUR	8 362 EUR
	Rendement annuel moyen	-11,09%	-3,30%	-2,21%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 995 EUR	11 532 EUR	14 781 EUR
	Rendement annuel moyen	-0,05%	3,63%	5,01%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 379 EUR	12 587 EUR	17 216 EUR
	Rendement annuel moyen	3,79%	5,92%	7,03%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 796 EUR	13 835 EUR	20 391 EUR
	Rendement annuel moyen	7,96%	8,45%	9,31%

Le tableau ci-dessus montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10, 000 EUR.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10,000 EUR.

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement : 10000€ Scénarios :	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux	385 EUR	940 EUR	1 680 EUR
Réduction du rendement	3,85%	2,35%	2,10%

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique:

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an :

Coûts non récurrents	Coûts d'entrée	0,25%	L'incidence des coûts d'entrée (commission de souscription, commission non acquise), n'incluant pas les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie	0,00%	Coûts de sortie lorsque vous sortez de votre investissement à échéance
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille	0,00%	L'incidence des coûts encourus (commission de souscription acquise) lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,85%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats	0,00%	Absence d'incidence des commissions liées aux résultats sur le rendement
	Commissions d'intéressement	0,00%	Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement