

Novaxia | R

Reporting trimestriel

État de votre patrimoine au 31/12/2023



**ARTICLE 9
SFDR**

Fonds à destination des clients professionnels au sens de l'article L533-16 du Code Monétaire et financier au sens de la Directive MIF 2 ainsi que des partenaires distributeurs pour une commercialisation en unités de compte référencées auprès des compagnies d'assurance.

L'unité de compte (UC) Novaxia R se souscrit au sein de contrats d'assurance-vie ou PER. Le sous-jacent à cette UC est la SC Novaxia R constituée sous forme d'une Société Civile à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 894 755 685. La SC Novaxia R est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) au sens de la Directive AIFM. Elle ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle a toutefois fait l'objet d'une notification à l'AMF conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-1 I du Code Monétaire et Financier dans le cadre de la notification de commercialisation de la Société et a été autorisée à la commercialisation par l'AMF le 17 février 2021. Siège social : 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris.

L'édito

« Des perspectives positives pour 2024 avec une performance prévue entre 5 % et 6 % (non garantie) »

Accessible en assurance-vie et en PER, la SC Novaxia R, vise une stratégie unique qui consiste à répondre à la pénurie de logements sur les territoires en tension en recyclant des actifs immobiliers tertiaires décotés en résidentiel, notamment via la transformation de bureaux en logements.

Je tiens tout d'abord à vous adresser mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année !

Un bilan 2023 avec des fondamentaux solides

Une année qui débute avec des perspectives positives pour l'UC Novaxia R qui, malgré la fébrilité constatée sur le marché des SC au second semestre 2023, a réalisé une collecte nette positive tout au long de l'année et notamment au 4ème trimestre, représentant plus de 180 M€ de collecte nette globale sur l'année. Des résultats significatifs qui classent l'UC Novaxia R parmi les meilleurs collecteurs du marché. A noter également la progression de la poche de liquidités qui représente désormais près de 10 % de l'ANR, soit plus de 75 M€.

Des fondamentaux et une gestion récompensés

Fruit de la solidité des fondamentaux de Novaxia R et de l'engagement permanent de nos équipes, je suis ravi de vous annoncer que Novaxia Investissement a reçu, en ce début d'année, le 1^{er} prix du palmarès des fournisseurs 2024 dans la catégorie SCI, décerné par la rédaction de Gestion de Fortune.

Focus sur les performances 2023 et les perspectives 2024

Anticipée entre 3 % et 4 % pour l'année 2023, la performance de Novaxia R a été impactée en toute fin d'année par la baisse de certaines valeurs d'expertises et une importante dépréciation de créance, portant la performance annuelle 2023 à 2,06 % et la performance annualisée depuis le lancement du fonds à 3,98 % au 31/12/2023.

Avec les avancées sur les permis de construire prévues courant 2024, dont notamment différentes obtentions définitives de permis et le début des travaux de construction de plusieurs actifs, la performance 2024 prévisionnelle est comprise entre 5 % et 6 % (non garantie).

Le lancement de la construction du premier immeuble de Novaxia R a par ailleurs été effectué fin 2023. Acquis en 2022 à Aubervilliers (93), le projet



Laurent Boissin
Président du Directoire
Novaxia Investissement

consiste en la transformation de 1 623 m² de locaux d'activité en 6 429 m² de résidentiel représentant 97 logements qui ont d'ores et déjà tous été vendus et dont la livraison est prévue en 2026.

Une stratégie qui répond à un besoin de marché

Grâce à une stratégie unique qui vise à recycler des actifs tertiaires décotés en résidentiel, Novaxia R bénéficie actuellement d'un contexte de marché particulièrement favorable au recyclage urbain, avec des opportunités de fortes décotes à l'acquisition. En hausse de 10% par rapport à fin 2022, ce sont 4,8 millions⁽¹⁾ de m² de bureaux qui sont désormais vacants en Ile-de-France, alors que la France fait face à un besoin de 450 000 logements⁽²⁾ par an.

Un patrimoine immobilier mutualisé

Au dernier trimestre, Novaxia R a fait l'acquisition de deux nouveaux projets pour un montant de 39 M€. Le premier, situé à Maisons-Alfort (94), à proximité immédiate des transports, porte sur un recyclage de 1 100 m² de locaux d'activité en logements. Le second, situé à Clichy (92), prévoit le recyclage de 7 300 m² de site tertiaire en logements.

Une année 2023 qui est restée particulièrement dynamique en termes d'investissements avec un total de 8 acquisitions, pour un montant de 203 M€, qui vont permettre le développement de 4 418 logements, portant la diversification du patrimoine à un total de 35 actifs en direct représentant près de 12 000 logements en cours de développement.

Des projets solidaires salués par une ministre

Fonds labélisé ISR et classé Article 9 SFDR, l'UC Novaxia R alloue également 5% de son actif à des projets solidaires dans le cadre de sa labélisation Finansol. Olivia Gregoire, Ministre déléguée chargée des PME, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et de l'Économie Sociale et Solidaire, est ainsi venue inaugurer un immeuble parisien détenu par Novaxia Solid'R, filiale de Novaxia R, qui met à disposition des appartements aux soignants de l'AP-HP à un loyer décoté, un tiers-lieu pour une association qui vient en aide aux familles monoparentales, ainsi que des espaces de stockage pour Le Secours Populaire Français de Paris et une association qui favorise l'insertion d'anciens détenus.

Distribuée chez 9 assureurs



ARTICLE 9
SFDR



A retenir ce trimestre



180 M€ de collecte sur l'année 2023



Entre 5 % et 6 %

de performance annuelle prévisionnelle pour 2024 (non garantie)



5% d'objectif**

de performance globale annualisée sur 8 ans (non garanti)



+ 11 800 logements en développement



8 acquisitions sur l'année 2023, pour un montant de 203 M€

*Le label ne garantit pas la performance du fonds. Les récompenses ne préjugent pas de la réussite des futurs projets et donc de la performance pour l'investisseur. Le commissionnement des conseillers ne fait pas partie de critères de choix et n'impacte pas le résultat.
**Objectif sur la durée de placement recommandée de 8 ans / Non garanti / Performance brute de frais de contrat d'assurance — Historique de performance : 5,04% pour la part A en 2022 (création de la part en mars 2021)

(1) Données Immostat au 31/12/2023.
(2) Données Fédération des Promoteurs Immobiliers 2023.

R comme ...Résumé

788,1 M€ d'Actif Net réévalué (ANR)	35 Actifs immobiliers en direct	11 827 Logements en projet (hors promesses)
	10 Actifs immobiliers en direct sous promesse	

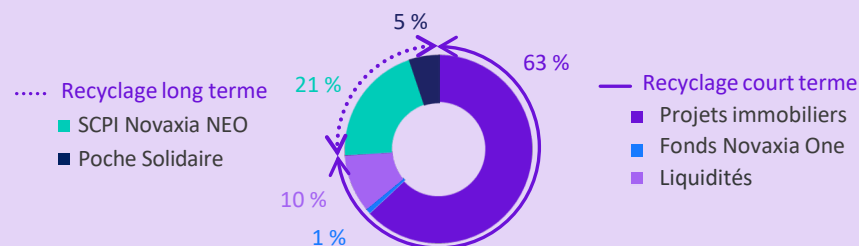
L'essentiel du fonds

107 016 parts souscrites nettes de retraits sur le trimestre	Part A⁽¹⁾ 111,44 € Valeur liquidative au 31/12/2023	Part I⁽²⁾ 113,81 € Valeur liquidative au 31/12/2023
7 063 602 Parts en circulation		

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(1) Part A : FR0014002KE1 Réservee aux sociétés ou compagnies d'assurance et mutuelles. Minimum de souscription initiale : 100 000 €
 (2) Part I : FR0014002KD3 Réservee aux clients professionnels. Minimum de souscription initiale : 1 000 000 €

État global du patrimoine



Principales lignes

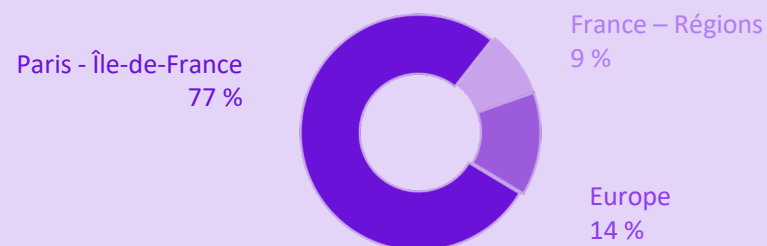
Fonds/actifs	% dans R	Catégorie
SCPI Novaxia NEO	21 %	Recyclage long terme
Aubervilliers Bd Félix Faure 60-72	5 %	Recyclage court terme
Clichy 34 Rue Mozart	4 %	Recyclage court terme
Massy Patterson	4 %	Recyclage court terme

Les fonds sous jacents ont fait l'objet d'un agrément ou d'une approbation de leur prospectus par l'Autorité des Marchés Financiers.

Allocation géographique

Actifs en direct + quote-part dans Novaxia NEO

Les projets sont essentiellement situés en Île-de-France. Une partie résultant de l'investissement dans la SCPI Novaxia NEO est située en Europe, répartie entre l'Espagne, l'Allemagne, les Pays-Bas et l'Irlande.



En savoir +

Bulletin d'information Novaxia NEO

[J'accède au bulletin du 30/09/23](#)



Reporting semestriel Novaxia One

[J'accède au reporting du 30/06/23](#)



R comme ...Résumé

Zoom sur les actifs en direct (hors promesses)

35

Projets en direct

11 827

Logements en projet

Statut locatif



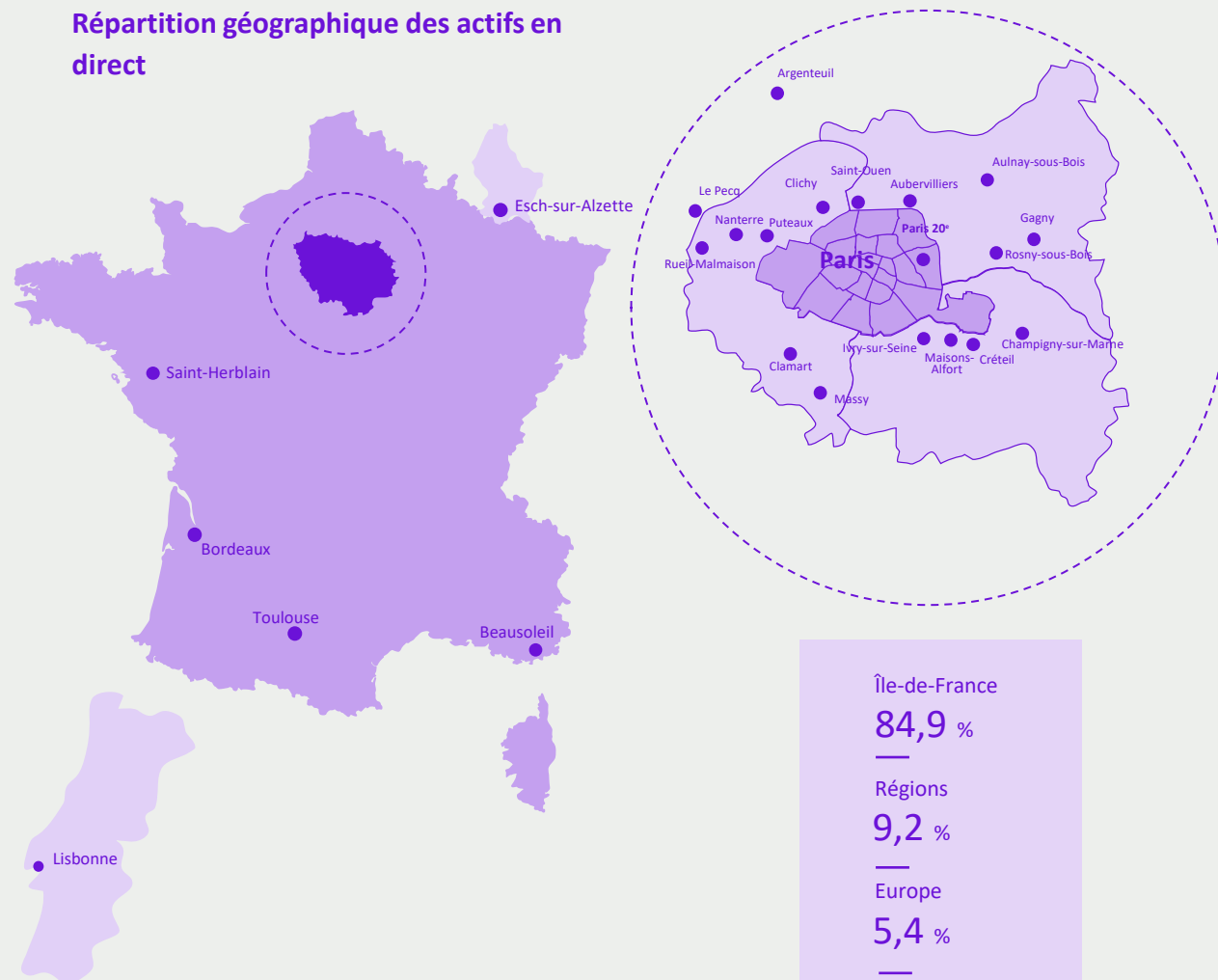
66 %

Rendement immédiat
Actifs loués

34 %

Prêts à recycler
Actifs vacants

Répartition géographique des actifs en direct



Île-de-France

84,9 %

Régions

9,2 %

Europe

5,4 %

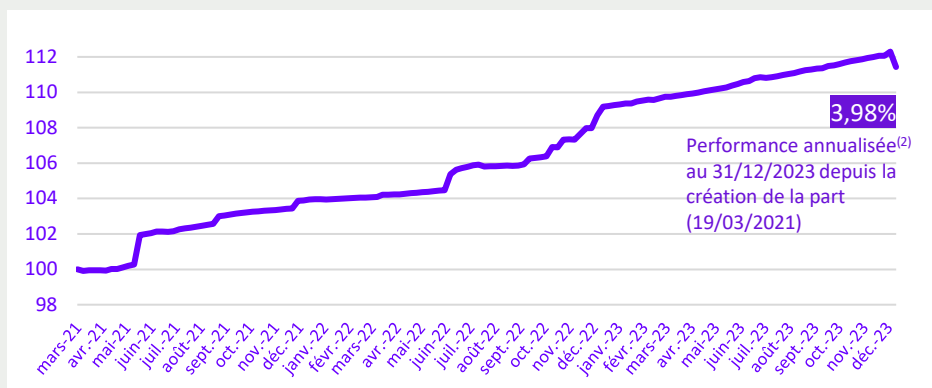
Paris

0,5 %

Part A R comme ... Résultats

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

Évolution de la valeur liquidative en € – Part A (créée le 19/03/2021)



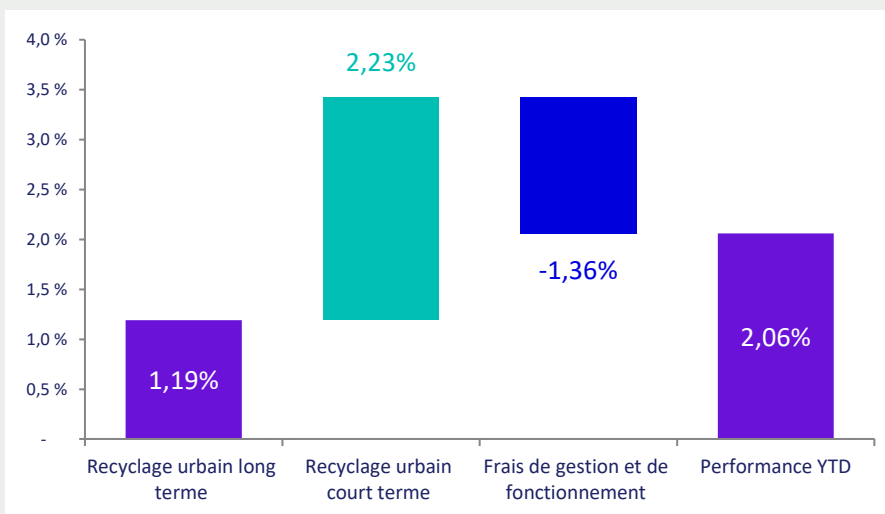
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Performance ⁽¹⁾ annuelle	-	5,04 %	2,06 %
Performance ⁽¹⁾ annualisée ⁽²⁾ depuis la création de la part (19/03/2021)	5,08 %	5,06 %	3,98 %
Performance ⁽¹⁾ cumulée depuis la création de la part (19/03/2021)	3,95 %	9,19 %	11,44 %
Volatilité sur 1 an	1,88 %	1,63 %	1,39 %

Part A : réservée aux sociétés ou compagnies d'assurance et mutuelles.

(1) Performances nettes de frais de gestion et brutes de frais de contrat d'assurance.

(2) La performance annualisée sur une période donnée rapporte la performance cumulée à une période d'un an.

Contributions à la valeur liquidative - Part A (en €)



Recyclage long terme

L'investissement dans **Novaxia NEO**, SCPI innovante et résiliente, permet de générer des revenus locatifs.

Recyclage court terme

Les projets détenus en direct génèrent de la valeur avec l'avancement des projets de transformation (acquisition, dépôt, obtention et purge de permis de construire et des avancées de travaux et de commercialisation) et les revenus locatifs.

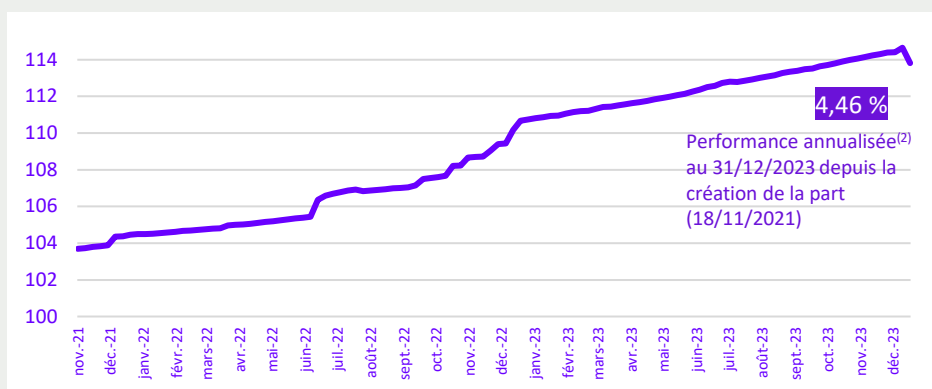
Disponible chez :



Part I R comme ... Résultats

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

Évolution de la valeur liquidative en € – Part I (créée le 18/11/2021)

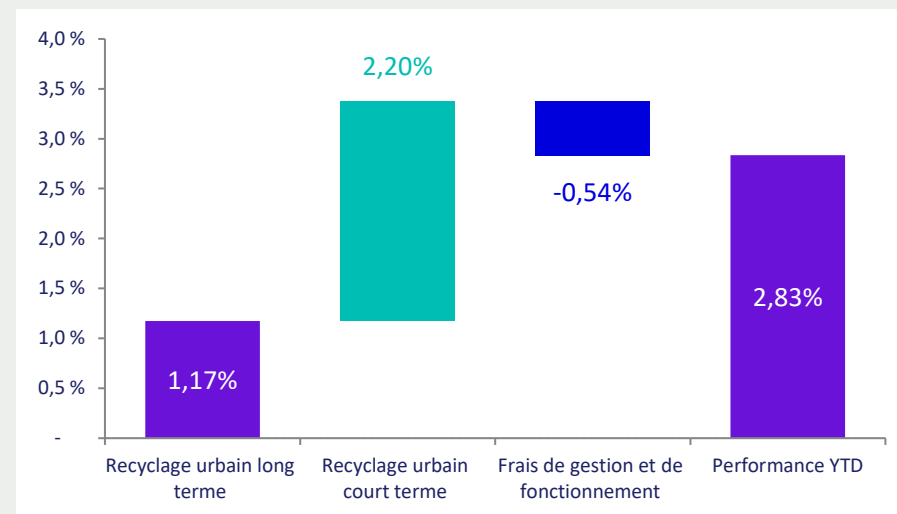


	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Performance ⁽¹⁾ annuelle	-	5,95 %	2,83 %
Performance ⁽¹⁾ annualisée ⁽²⁾ depuis la création de la part (18/11/2021)	5,48 %	5,91 %	4,46 %
Performance ⁽¹⁾ cumulée depuis la création de la part (18/11/2021)	0,73 %	6,72 %	9,75 %
Volatilité sur 1 an	1,02 %	1,27 %	1,10 %

Part I : réservée aux clients professionnels

- (1) Performances nettes de frais de gestion et brutes de frais de contrat d'assurance.
- (2) La performance annualisée sur une période donnée rapporte la performance cumulée à une période d'un an.

Contributions à la valeur liquidative - Part I (en €)



Recyclage long terme

L'investissement dans **Novaxia NEO**, SCPI innovante et résiliente, permet de générer des revenus locatifs.

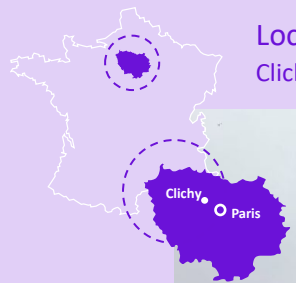
Recyclage court terme

Les projets détenus en direct génèrent de la valeur avec l'avancement des projets de transformation (acquisition, dépôt, obtention et purge de permis de construire et des avancées de travaux et de commercialisation) et les revenus locatifs.

R comme ... Rapport

Mouvements du trimestre

Acquisition à la Une



Localisation de l'actif
Clichy (92110)



Recyclage de 7 300 m²
de site tertiaire en
logements

POURQUOI C'EST R ?

Localisation :

- Dans un quartier en pleine mutation
- Proche de toutes les commodités (commerces, écoles, restaurants, espaces verts)
- Proximité immédiate avec les transports en commun

Projet de logements responsable :

- Performance énergétique et environnementale au niveau NF Habitat HQE profil taxonomie et la certification
- Aménagements floristiques (toitures/terrasses végétalisées)
- Projet ZAN
- Dépollution des sols



Acquisition récente



PC à l'étude



PC en cours d'obtention



Travaux et commercialisation en cours

Date d'acquisition
21/12/2023

Certifications et labels visés
HQE – Certification environnementale

Sources données : Novaxia Investissement, 31/12/2023
Source visuel : JLL.Droits réservés

Autres mouvements du trimestre

- Retraits de Novaxia NEO pour 32M€, comme le prévoyait la stratégie de sortie progressive actée début 2023.
- Acquisition à Maisons-Alfort (94 700) le 30/10/2023 : Recyclage de 1 100 m² de locaux d'activité en logements
- Cession de 64 % de la galerie marchande d'Ivry-sur-Seine à Novaxia Solid'R, filiale de Novaxia R à plus de 90 % qui est agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale). Nous mettons ainsi d'importantes surfaces de l'actif à disposition des acteurs à impact social ESUS, démarche compatible avec la forte vacance de ce dernier pendant la phase d'obtention des autorisations administratives nécessaires à la transformation de l'ensemble du centre commercial devenu obsolète, en un projet mixte avec plus de 1 000 logements.

R comme ... Responsable

Novaxia R est doublement labélisé :



Les labels ne garantissent pas la performance du fonds.

Nos engagements en faveur de la préservation de l'environnement et de la solidarité ont été labélisés ISR, notamment grâce à la limitation de la bétonisation des sols.

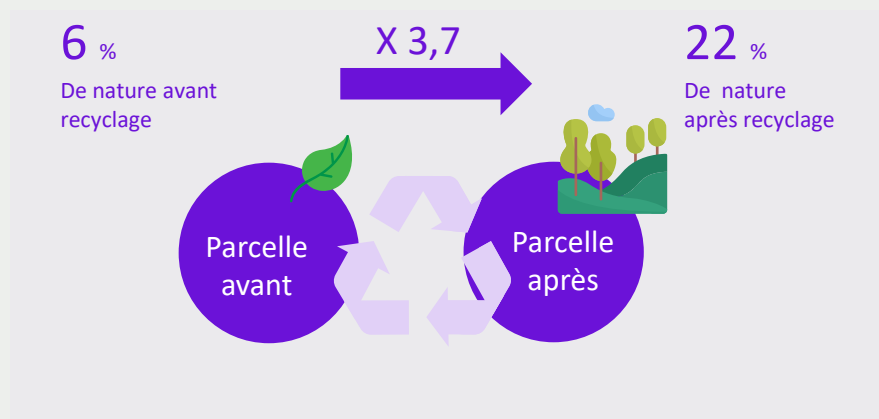
Le Label Finansol permet de distinguer les produits d'épargne solidaire des autres produits d'épargne.

Novaxia R est un produit classifié « article 9 » par Novaxia Investissement dans le cadre du règlement Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR).

Renaturer la ville, créer des logements sans artificialisation des sols

(Patrimoine en direct)

En moyenne avec Novaxia R, la parcelle d'un projet de recyclage urbain passe de 6 % d'espace de pleine terre à 22 %.



Les impacts (Patrimoine en direct)

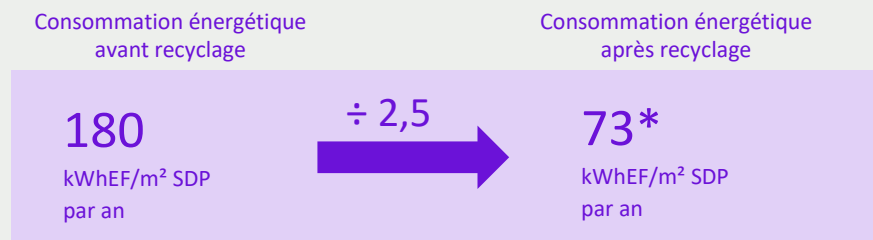
67 366 m²
de pleine terre
générée en milieu
urbain

11 %
de projets de réhabilitation d'un
actif existant (totale ou partielle)

Recycler des passoires thermiques en bâtiments neufs et performants

(Patrimoine en direct)

En moyenne avec Novaxia R, un projet de recyclage urbain permet de diviser quasiment par 2,5 les consommations énergétiques par mètre carré d'un site sur un an.



*Valeur théorique visée sur la base des ambitions de Novaxia Investissement.

Recycler du foncier obsolète, c'est adresser les vrais enjeux de la ville de demain soit :

- Lutter contre l'étalement urbain.
- Diminuer les émissions carbonees liées à la construction en adoptant des pratiques plus responsables (une opération de recyclage urbain représente 20 % de CO₂ en moins qu'une opération similaire en étalement urbain).

R comme ... Reporting ESG

Retour sur nos actions concrètes en 2023

Novaxia

Label
ISR

Finansol

Article 9
SFDR

Reporting ESG

2023

Rue d'Alsace, Gagny

Recyclage d'une fiche et de locaux d'activités obsolètes en logements.

Le projet poursuit :

- la certification NF Habitat HQE (Profil Taxonomie) ;
- la certification BBCA ;
- le seuil 2025 de la RE2020.

64
sur
100

Note ESG initiale : 1 / 100
Note ESG cible : 81 / 100

Aligné à la Taxe

Redévelopper la biodiversité en Zone Urbaine

Avant

0 m² de pleine terre

Après

507 m² de pleine terre

Grâce à Novaxia R

6% De pleine terre en moyenne sur la parcelle existante *

22% De pleine terre en moyenne sur la parcelle après recyclage urbain *

une politique d'investissement et de gestion responsable et rentable

En choisissant Novaxia R, vous investissez votre argent responsablement pour développer le site de Gagny. Grâce à votre investissement, vous contribuez à développer la ville et à rénover les usages des bâtiments pour les rendre plus respectueux de l'environnement.

La politique d'investissement de Novaxia R vise à investir dans des actifs innovateurs, obsolètes, vacants ou des fonds dédiés et de les transformer en logements durables. En réponse à la demande des logements qui changent de manière, nous utilisons les outils de la finance pour le recyclage et créer de nouveaux espaces de logements.

Créer de la valeur sociale et environnementale par le recyclage urbain

Novaxia R, à travers le recyclage urbain, a pour objectif de créer de la valeur sociale et environnementale, notamment par la création d'espaces favorables à la biodiversité et par le recyclage de passifs immobiliers et bâtiments obsolètes pour les rendre à nouveau performants et rentables. La mise à disposition pour usage de bureaux et de logements sociaux à la place de bâtiments de bureaux obsolètes, par la mise

RAPPORT ESG | Novaxia R | 2

- Transformer de l'immobilier obsolète vers de nouveaux usages : Novaxia R recycle des passifs immobiliers en logements à usage collectif innovateur à copro, pour offrir l'opportunité à la rénovation urbaine.
- Réaliser les travaux et intégrer la biodiversité : Novaxia R investit dans des projets de rénovation urbaine.
- Apporter une réponse globale d'immobilier aux besoins existants : Novaxia R a investi 50% de son revenu en 2023 dans une société spécialisée.
- Concevoir et créer des lieux de vie innovateurs : Novaxia R répond à la demande des logements de bureaux vacants, de bureaux obsolètes et de bureaux innovateurs.
- Sensibiliser et associer le plus grand nombre à l'impact : Novaxia R développe plusieurs actions de concertation avec une stratégie à impact social, éducatif, sanitaire, sportif, écocitoyen.
- Intégrer l'impact dans l'ADN de chaque service du Groupe Novaxia
- La performance extra-financière comme performance de fonds

Novaxia R, c'est :

- Plus de 11 800 logements performants en copro, plus de 1000 logements sociaux, plus de 200 000 m² de pleine terre en cours de création.
- Plus de 11 800 logements performants en copro, plus de 1000 logements sociaux, plus de 200 000 m² de pleine terre en cours de création.

A lire :

- **Résultats ESG de Novaxia R en 2023**
Et les éléments contributeurs de notre avancée
- **Nos actions responsables et solidaires de l'année**
Occupations temporaires, foncière solidaire, ...
- **Bilan 2023 du portefeuille de Novaxia R**
Présentation de nos projets avant/après

Consulter le reporting ESG 2023

R comme ... Solidaire

Novaxia R vise à répondre à la pénurie de logements et à développer l'urbanisme transitoire pour valoriser la vacance et rendre accessible des espaces en cœur de ville à des acteurs à fort impact social et culturel.

Chiffres consolidés

11 827

Logements en projet

dont

1 938

Logements sociaux

5 % investis dans des foncières solidaires

Foncière Novaxia Solid'R

Novaxia R a investi dans Novaxia Solid'R. Agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), elle vise notamment à pérenniser des acteurs à impact en leur proposant d'accéder à du foncier en cœur de ville pour un loyer décoté.

En octobre 2022, Novaxia Solid'R a fait l'acquisition d'un immeuble situé dans le 15e arrondissement de Paris. 20 logements sont mis à disposition à des infirmières et infirmiers de l'AP-HP afin qu'ils puissent se loger à proximité de leur lieu de travail grâce à un loyer solidaire, à la moitié du prix du marché.

Par ailleurs, l'immeuble prend aujourd'hui la dimension de tiers-lieu avec l'entrée sur site de l'association Moi et Mes Enfants, une association agréée par la CAF, qui vient en aide aux parents seuls. Le Secours Populaire bénéficie également des espaces pour des cours d'aide scolaire à destination de ses jeunes bénéficiaires.

Foncière Habitat et Humanisme

Novaxia R a également investi à hauteur de 0,5 M€ dans la foncière Habitat et Humanisme qui a pour objectif la construction, l'acquisition et la rénovation de logements destinés aux personnes en difficulté.

Occupations temporaires

Novaxia R met à disposition certains actifs ponctuellement vacants (avec gratuité de loyers)



Janv. 2024 –
déc. 2024

Activités sociales et solidaires Beausoleil – Secours Populaire

A Beausoleil, Novaxia R met à disposition du Secours Populaire des Alpes Maritimes 3 sites vacants (2 maisons, un terrain vierge), jusque décembre 2024.

Sont développés sur site : de l'hébergement d'urgence, une permanence d'accueil, une épicerie solidaire et un espace de stockage de dons matériels. 15 bénévoles en rotation animeront le site.

Impact
prévisionnel
sur 1 an :

28

Personnes
logées

330

Personnes aidées via l'épicerie
et la permanence d'accueil

12

Tonnes de dons
distribués



Janv. 2023 -
sept. 2023

Activités sociales et solidaires Village des 3A (Artisans, artistes et Associations) Bureaux - Massy

Le village des 3A est un lieu de transmission du savoir-faire et de partage des passions entre l'ensemble des porteurs de projets du site.

En bénéficiant de la mise à disposition gratuite du bâtiment, ces acteurs de l'ESS ont pu développer de nouveaux projets, pérenniser leur activité et favoriser l'embauche locale.

Ouvert sur la ville, il a permis rencontres entre occupants et riverains, démultipliant le lien social au travers d'événements multiples tels que portes-ouvertes, conférences, expositions et brocantes.

L'occupation
temporaire
en chiffres :

4 500 m²

Superficie de l'occupation
temporaire

58

Occupants

+ de 900

Bénéficiaires depuis
le mois de janvier

R comme ... Résidents et non-Résidents soumis à l'IFI

Assurance vie (contrats rachetables*)	Soumis à l'IFI À hauteur des actifs taxables
PER « Assurance »	Non imposable pendant la phase d'épargne Lorsque le contrat devient rachetable, il doit être pris en compte pour sa valeur de rachat représentative d'actifs taxables (retraite, décès, invalidité, ...**)
PER « Compte-titres »	Soumis à l'IFI À hauteur des actifs taxables

Le traitement fiscal lié à la détention de l'unité de compte Novaxia R dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Une note fiscale est disponible sur demande.

Résident

Ratio immobilier de 32,9 %
Valeur IFI 2022 part A : 35,93983 euros
Valeur IFI 2022 part I : 36,42883 euros

Non-résident

Ratio immobilier de 18,2 %
Valeur IFI 2022 part A : 19,82492 euros
Valeur IFI 2022 part I : 20,09466 euros


- Calcul réalisé dans l'hypothèse qu'aucun détenteur des contrats d'assurance vie ne détient plus de 10 % de R.
 - Les opérations de portage et de construction vente sont considérées comme affectées à des activités opérationnelles et donc exclu du champ de l'IFI.
- À inclure dans l'IFI : Valeur de rachat x quote part des actifs taxables déterminée au 1er janvier


*Article 972 du CGI : Les contrats d'assurance-vie rachetables sont passibles de l'IFI pour la fraction de leur valeur de rachat au 1^{er} janvier de l'année d'imposition représentative des actifs taxables compris dans les unités de compte.


**Articles L 224-1 et L 224-2 du code monétaire et financier.

R comme ... Récap

 **Fonds**
Société Civile à capital variable

 **Durée recommandée**
8 ans


 **Performance cible ***
Un objectif de performance annualisée globale de 5 % / non garanti

 **Code ISIN**
Part A : FR0014002KE1
Part I : FR0014002KD3


 **Niveau SRI****

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦


← Risque plus faible Rendement potentiel plus faible / Rendement plus élevé Risque plus élevé Rendement potentiel plus élevé →

 **Frais de gestion**
(% de l'actif net annuel)
Part A : 1,6 % HT maximum
Part I : 0,8 % HT maximum

Des frais de gestion complémentaires liés aux contrats d'assurance vie peuvent être perçus par les assureurs. Se référer au DIC mis à disposition par chaque compagnie d'assurance pour leurs adhérents.

 **Labélisation**
Labels ISR et Finansol

Les labels ne garantissent pas la performance du fonds.

 **Frais d'entrée**
(% du prix de souscription)

Acquis au fonds : Parts A et I : 1 %
Non acquis au fonds : Part A uniquement : 1 %

Des frais d'entrée complémentaires liés aux contrats d'assurance vie peuvent être perçus par les assureurs. Se référer au DIC mis à disposition par chaque compagnie d'assurance pour leurs adhérents.

*Objectif donné à titre indicatif et lissé dans le temps sur la durée recommandée de 8 ans - brut de frais de contrat d'assurance. Tous les détails concernant les frais de Novaxia R sont disponibles dans le document d'information du fonds.

**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. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant la durée de placement recommandée du fonds soit 8 ans. Il est difficile de sortir de ce produit avant l'échéance.

Le Document d'Information et le Document d'Information Clé (DIC) sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion.

R comme ... Risques

Préalablement à toute souscription, nous recommandons de prendre connaissance des informations générales et risques figurant dans le document d'information des investisseurs.

Risque de perte en capital

Risque lié à la forme sociale de la Société

Risques liés à la gestion discrétionnaire

Risques liés au marché immobilier et à la détention d'Actifs Immobiliers

Risque de liquidité

Risques spécifiques liés à la location et à la concentration de locataires

Risques spécifiques liés aux opérations de transformation

Risques liés à l'endettement et à l'effet de levier

Risques liés à l'engagement sur des instruments financiers à terme

Risques de taux

Risque de défaillance des contreparties

Risque de dépréciation des actions

Risques inhérents à l'absence de comptes historiques de la Société

Risque de transition lié au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction

Risque de contentieux lié aux opérations d'occupation temporaire

Risque lié à la perte de biodiversité



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les informations contenues dans ce document sont communiquées à titre purement indicatif et ne pourront être considérées comme liant Novaxia Investissement qui ne peut en garantir ni l'exactitude, ni l'exhaustivité. L'UC Novaxia R n'offre aucune garantie de protection en capital. L'exposition aux facteurs de risque de ce support peut entraîner une baisse de l'actif net réévalué de la SC et incidemment la valeur liquidative de l'UC Novaxia R. L'investissement dans Novaxia R constitue un placement à long terme sur 8 ans minimum qui comporte des risques, notamment un risque de perte en capital et un risque de liquidité. L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans le document d'information et le DIC disponibles auprès des contrats d'assurance-vie, de capitalisation et de plans d'épargne retraite.

Suivez nous sur :



Contact : 45, rue Saint-Charles 75015 Paris - 01 42 29 08 33 - middle-office@novaxia-invest.fr

Novaxia R

Fonds à destination de clients professionnels au sens de l'article L. 533-16 du Code monétaire et financier. L'unité de compte (UC) Novaxia R se souscrit au sein de contrats d'assurance-vie ou PER. Le sous-jacent à cette UC est la SC Novaxia R constituée sous forme d'une Société Civile à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 894 755 685. La SC Novaxia R est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) au sens de la Directive AIFM. Elle ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle a toutefois fait l'objet d'une notification à l'AMF conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-1 I du CMF dans le cadre de la notification de commercialisation de la Société et a été autorisée à la commercialisation par l'AMF le 17 février 2021 / RCS Paris 894 755 685 / Siège social : 45, rue Saint-Charles 75015 Paris.

Les statuts, le document d'information et le DIC PRIIPS sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la société de gestion ou auprès des sociétés des contrats d'assurance-vie, de capitalisation et de plans d'épargne retraite.

Novaxia Investissement

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 700 000 € / RCS Paris 802 346 551 - Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 14000022 en date du 08/07/2014.

Siège social : 45, rue Saint-Charles 75015 Paris.

<https://www.novaxia-investissement.fr>