Novaxia

investissement

Novaxia
investissement

Présentation de Novaxia investissement

Novaxia investissement, société de gestion spécialisée dans le renouvellement urbain

Qui sommes nous ?

Novaxia Investissement (*) est une filiale de Novaxia, créée en 2014 et spécialisée dans l'épargne immobilière pour le renouvellement urbain.

(*) Société de gestion agrée par l'AMF sous l'agrément GP-14000022

Notre ADN : oser !

- Une approche originale de l'épargne
- Pionnier du capital développement immobilier
- Spécialiste du renouvellement urbain

Notre objectif :

Développer l'investissement dans le renouvellement urbain au bénéfice du plus grand nombre.

Société de gestion à mission, nous cherchons à améliorer sur le long terme les conditions de vie, redynamiser les territoires tout en préservant l'environnement. L'atteinte de ces objectifs est mesurée par un comité de mission et auditée par un organisme tiers indépendant.

Nos réalisations :

2014 – Création de la gamme Novaxia Immo Club, le premier fonds immobilier éligible au PEA (source : Novaxia Investissement)

2019 – Lancement de notre SCPI Novaxia Neo

2021 – Lancement de Novaxia One de la gamme Novaxia Immo Club, l'offre iconique de Novaxia Investissement

Une expertise récompensée* :

2016 & 2017
Prix de la Rédaction des Pyramides de la Gestion de Patrimoine

2018
N°1 des gestionnaires en investissement direct attribué par le Palmarès des Fournisseurs Gestion de Fortune

2019
Prix de la meilleure stratégie de levée de fonds par le Sommet Infrastructures, Aménagement du Territoire et Immobilier (SIATI)

2020
Lauréat dans la catégorie Capital-Investissement Immobilier par le Palmarès des Fournisseurs Gestion de Fortune

*Ces récompenses ne préjugent pas de la réussite future des projets et donc, de performance pour l'investisseur

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Novaxia investissement en quelques chiffres clés

2,4 Mds €
D'euros d'opérations pilotées

330 000 m²
de projets développés

46
projets pilotés ou en cours

24
fonds gérés

90 M€
de collecte en 2020 en capital investissement immobilier

Source : Novaxia Investissement, 12/2020

35
experts de l'immobilier et de la finance
(janvier 2021)

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Le groupe Novaxia Investissement devient la première entreprise à mission du secteur immobilier

Notre mission :

Développer l'investissement dans le renouvellement urbain au bénéfice du plus grand nombre

5

engagements clés

1. **Développer l'occupation temporaire gratuite**
2. **100% de projets de recyclage urbain, 100% ZAN**
3. **Répondre à la pénurie de logements**
4. **Associer et sensibiliser les épargnants au renouvellement urbain**
5. **100 % des fonds ISR**

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Novaxia
investissement

Focus sur
la transformation immobilière

« Market timing » favorable à la transformation immobilière

1 Une pénurie de logements qui s'accélère et accentue la fracture sociale.

2 Des nouveaux modes de travail à distance qui remettent en question l'utilisation des bureaux physiques traditionnels

3 Prise de conscience environnementale et sociale qui s'accélère chez les citoyens, élus et investisseurs.

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Bénéfices de la transformation immobilière

Bénéfices de la transformation immobilière

Participer à la création de projets responsables et respectueux de l'environnement

La transformation d'immeubles obsolètes ou vacants permet d'économiser **50 % de CO_2** par rapport aux projets de démolition/reconstruction neuve classique.
Elle permet aussi de **lutter contre l'artificialisation des sols** pour préserver l'environnement.

Capter le potentiel de création de valeur lié à la transformation immobilière

en bénéficiant de **décotes à l'acquisition** de bâtiments obsolètes ou vacants.
Exemple : transformation de bureaux en logements

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Agir sur tous les cycles de vie des projets immobiliers

Phase 1

Acquisition et conception du projet

- Acquisition de l'immeuble frais et droits inclus
- Préparation et obtention du PC en concertation avec les élus

Phase 2

Transformation

- Développer un projet immobilier sur-mesure à un actif en le transformant en logement aux dernières normes

Phase 3

Revalorisation

Capter la plus-value potentielle liée à la démarche de transformation

Répondre à la pénurie de logements dans les zones tendues

Soutenir la réinsertion par le travail via l'embauche sur les chantiers

Accueil dans les locaux vacants d'associations, collectifs d'artistes, entreprises de l'ESS*. des collectifs d'artistes

*Economie Sociale et Solidaire

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Transformation d'un immeuble à Paris 20ème

Transformation d'un immeuble d'activité en **37 logements** avec conservation du bâti existant et surélévation **sur 3 niveaux** supplémentaires

"L'initiative de Novaxia montre qu'avec beaucoup de volonté, ce qui est souhaitable - créer plus de logements et des logements plus durables - devient possible !"

Emmanuelle Wargon
Ministre chargée du logement

Superficie totale	1 910 m²
Prix d'acquisition	6 200 000 €
Prix de revient	17 100 000 €
Date d'acquisition	2017
Date de livraison	Décembre 2020
Nombre de logements créés	37

Sources : Novaxia Investissement, 12/2020

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Novaxia investissement

Focus sur

Novaxia | one

Avertissement : la présentation est à destination exclusive des CGP sous convention avec Novaxia Investissement et non communicable aux investisseurs finaux. Le prospectus Novaxia One est actuellement en cours de validation auprès de l'AMF. Ce document fait l'objet d'un visa obligatoire pour tous produits d'investissement.

Le PEA s’ouvre à l’immobilier

Un fonds **pionnier**

Premier fonds immobilier éligible au PEA depuis 2014

Un fonds **iconique**

Novaxia One ambitionne d’être **le plus grand fonds ouvert et perpétuel (« evergreen ») en capital développement immobilier**

- **Un fonds unique issu de la fusion de 3 millésimes antérieurs** de notre gamme historique Novaxia Immo Club
- **Une performance conforme à son objectif pour Novaxia Immo Club,** premier millésime de la gamme clôturé en 2020 (les performances passées ne préjugent pas des performances futures).

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L’investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d’illiquidité. le traitement fiscal de l’investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Un investissement disponible en toute liberté (1/2)

Un fonds ouvert qui permet d'adapter les modalités d'investissement à chaque investisseur :

- **Piloter la durée d'investissement** et l'opportunité de réinvestir tout au long de la durée de vie du fonds. Pour nous, la durée optimale est de 6 ans minimum.
- Opter pour l'enveloppe fiscale la plus pertinente : le **PEA/ PEA-PME** ou le compte-titres
- Proposer une diversification de trésorerie à moyen terme aux personnes morales. Novaxia One est éligible au dispositif du **150-0 B ter du Code Général des Impôts**
- Adapter le montant d'investissement à partir de **5 000 €**

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Un investissement disponible en toute liberté (2/2)

Novaxia One, c'est **2 possibilités de rachats par an** (chaque semestre) :

- Un prix de retrait à **100% de la valeur liquidative** à condition de détenir ses actions pendant 5 ans. Avant, une pénalité de 5% s'applique sauf exceptions (décès/invalidité 2-3ème cat.)

- Les demandes sont satisfaites **jusqu'à 10%** du nombre total d'actions. Elles sont financées à 100% par des liquidités du fonds et éventuellement au-delà grâce aux souscriptions et/ou revenus provenant des projets

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Des actifs existants et diversifiés

Un fonds précurseur qui offre l'opportunité de participer à des projets immobiliers de transformation et capter la création de valeur potentielle pour cibler une **performance annuelle de 6%***

145 M€
D'encours

12
projets

Chiffres
au 31.12.2020

- **Mutualisation du risque** grâce à une diversification des investissements immobiliers.
- **Accès à des actifs « emblématiques* » ayant un temps de développement long**, dans la perspective d'un meilleur rendement potentiel (possibilité d'investir dans des projets > 3-4 ans).
- **Le label ISR** garant de l'intégration des enjeux sociaux et environnementaux dans les investissements immobiliers

* Cet objectif de performance est net de frais de gestion et donné à titre indicatif. Il intègre les charges du fonds, et indirectement, les charges afférentes à un projet immobilier supportées par les Sociétés Projets. L'investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital et un risque lié aux charges.

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Frais du fonds

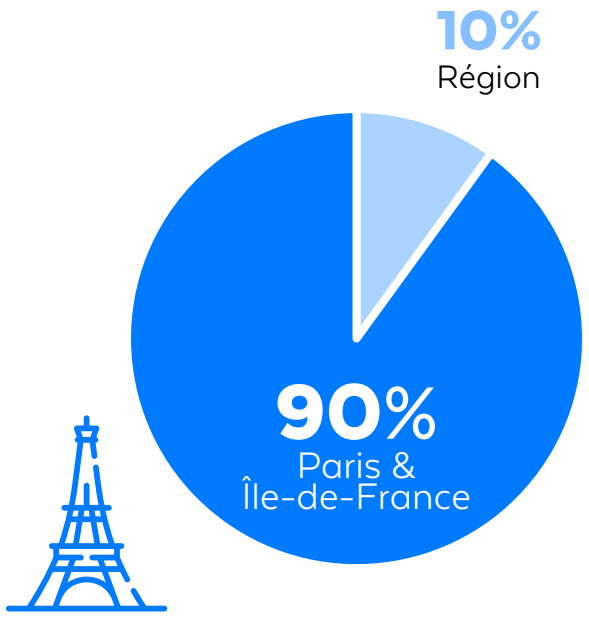
- **Droit d'entrée** : 5 % inclus dans le prix de souscription
- **Frais de gestion** : 3,6% TTC de l'actif net
- **Commissions d'acquisition** : 0,25% TTC du montant de l'acquisition de l'immeuble (hors droits et hors taxes)
- **Commission de surperformance** : 20 % de la plus-value au-delà de 6 % de performance
- **Pénalité de sortie avant 5 ans** : 5 % puis 0 % après la 6ème année de détention

Tous les détails concernant les frais de Novaxia One sont disponibles dans le prospectus du fonds, actuellement en cours de vérification auprès de l'AMF.

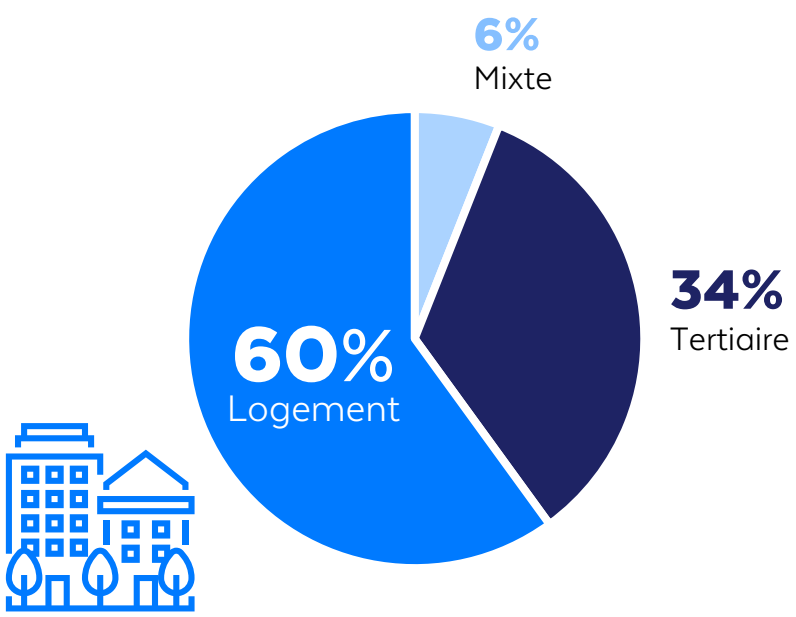
CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Localisation et répartition du portefeuille

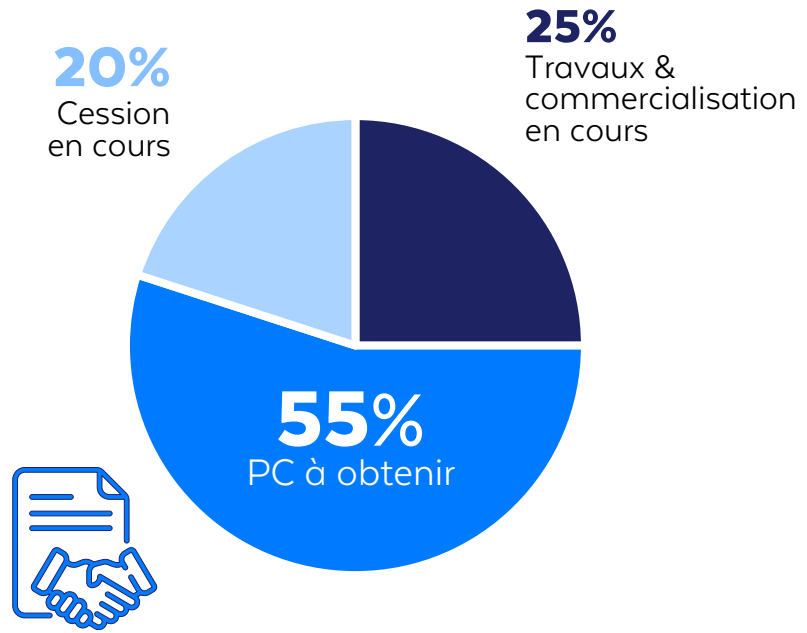
Localisation des actifs
(en % des fonds propres investis)



Répartition du portefeuille par typologie d'actif
(en % des fonds propres investis)



Avancement des projets
(en % des fonds propres investis)



Source : Novaxia Investissement, 11/2020

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Concilier sens et rentabilité avec Novaxia One

Nos opérations de transformation permettent de répondre aux enjeux de la ville de demain :

- pénurie de logement dans les métropoles
- lutte contre l'artificialisation nette des sols
- l'obsolescence et la vacance de mètres carré exploitables en cœur de ville.

Pour répondre à ces enjeux, Novaxia One s'engage à :

Accélérer l'offre de logements grâce à la transformation de bureaux en logements.

Développer l'urbanisme transitoire par les occupations temporaires de bâtiments vacants.

C'est quoi l'occupation temporaire ?

C'est mettre à disposition les bâtiments vacants à des associations, collectifs d'artistes, entreprises de l'économie sociale et solidaire avant le début des travaux.

Par exemple : accueillir des collectifs d'artistes, la Croix Rouge, le SAMU social.

Des transformations qui créent de la valeur pour tous :

Valeur environnementale grâce à la dépollution des terrains et à la modernisation d'actifs obsolètes en participant à un objectif de zéro artificialisation nette des sols.

Valeur sociale par la création de logements sociaux ou intermédiaires et par l'insertion professionnelle, en faisant travailler des personnes en réinsertion sur les chantiers via des clauses d'insertion dans les contrats de construction.

Valeur solidaire grâce aux projets développés par les associations et entreprises de l'économie sociale et solidaire, dans le cadre de l'occupation temporaire des espaces vacants.

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Participer aux appels à projet emblématiques

Projet de transformation : transformer un lieu historique au cœur de Paris, haut lieu emblématique de soin et de sciences, en un lieu de vie polyvalent avec un incubateur de santé, un pôle solidaire et une offre de restauration.

Création d'environ 80 logements

Projet remporté lors d'un appel à projet organisé par la Ville de Paris, gagné par le Groupe Novaxia.

Sources : Novaxia Investissement, 12/2020

Superficie totale	19 761 m²
Prix d'acquisition	81 000 000 €
Prix de revient escompté	242 000 000 €
Date d'acquisition	2023
Date prévisionnelle de livraison	2027
Détails du projet de transformation	Création d'un **pôle Santé, Innovation et Recherche** (10 400 m² environ) Ouverture d'un **pôle Habitats et Solidaires** (2 750 m² environ) Création d'un **pôle restauration et commerces** (5 045 m² environ)

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

D’autres actifs en portefeuille

Bagneux :
Un ensemble d’habitations et d’un commerce remplacent un ensemble de bureaux.

Création de 13 200 m² de logements

Superficie totale	18 800 m²
Prix d’acquisition	17 000 000 €
Prix de revient escompté	69 000 000 €
Date d’acquisition	2017
Date prévisionnelle de livraison	T3 2021
Certifications et labels visés	RT2012 Logements : NF HABITAT HQE

Sources :
Novaxia Investissement, 12/2020

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L’investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d’illiquidité. le traitement fiscal de l’investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

D’autres actifs en portefeuille

Clichy :
Un immeuble d’habitation remplace un immeuble de stockage et de bureaux

Création de 306 logements

Superficie totale prévisionnelle	25 000 m²
Prix d’acquisition prévisionnel	53 000 000 €
Prix de revient escompté	135 000 000 €
Date d’acquisition	2019 / 2021
Date prévisionnelle de livraison	2023
Certifications et labels visés	NF HABITAT HQE

Sources : Novaxia Investissement, 12/2020

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L’investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d’illiquidité. le traitement fiscal de l’investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Les 7 points clés à retenir sur Novaxia One

1 Éligible au **PEA, PEA-PME et Compte-titres**

2 Éligible au **remploi de produits de cession**

3 **Hors IFI** sous condition que l'investisseur ne détienne pas plus de 10 % du capital et des droits de vote

4 **Non soumis à la volatilité des marchés financiers** en contrepartie des risques liés à l'immobilier (illiquidité, perte en capital).*

*Les autres risques liés au fonds sont consultables dans la plaquette commerciale.

5 **Investissement dans des actifs à forte valeur ajoutée** situés majoritairement à Paris et en Île-de-France

6 **Un objectif de 6 % annuel net de frais** pour l'investisseur (non garanti)

7

145 M€ d'encours

12 projets

Chiffres au 31.12.2020

Novaxia investissement

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

Principaux facteurs de risques

- **Risque lié à l'épidémie de Covid-19 :** l'épidémie de Covid-19 génère des conséquences majeures sur l'environnement économique mondial, avec notamment le ralentissement des opérations immobilières et le report de certains investissements, et potentiellement un changement dans les modes de vie et de consommation. Par ailleurs, la Société anticipe différents impacts : **1.** Les investisseurs, préoccupés par la crise sanitaire et la crise économique qui en découle, pourraient considérer la souscription à l'Offre comme non prioritaire, entraînant un risque de faible collecte ; **2.** La montée des incertitudes entourant la situation sanitaire et économique pourrait entraîner des retards dans la signature de promesses, l'obtention de permis de construire, la conclusion des financements et la réalisation des chantiers et in fine impacter la rentabilité des investissements réalisés par la Société ; **3.** la situation économique pourrait avoir des conséquences significatives sur la valorisation des actifs et des titres financiers détenus par la Société. Toutefois, ces risques sont difficilement mesurables à date et la Société n'a pas de visibilité sur les impacts à moyen ou long terme.
- **Risque lié aux charges :** compte tenu des taux maximum de frais annuels moyens calculés sur une période de 6 ans (figurant à la section 4.1 du présent Résumé), les frais supportés par la Société sur la même période pourraient représenter [29,19 %] TTC* des montants souscrits (en cas de souscription de l'intégralité des Actions ordinaires émises), ce qui implique que dans l'hypothèse d'une valorisation constante du portefeuille l'Investisseur ne récupèrerait que [70,81 %] de son investissement à l'issue d'une période de 6 ans. Un montant collecté plus faible aura nécessairement un impact à la hausse sur le total du TFAM.
- **Risques liés à l'emprunt :** compte tenu du montant des projets dans lesquels la Société souhaite investir et des frais et charges de fonctionnement de la Société tels qu'exposés dans le Prospectus, la Société pourrait recourir à l'emprunt (jusqu'à 85 %). L'emprunt se fera aux taux et conditions de marché. Si la rentabilité ou les revenus générés par la Société n'étaient pas suffisants pour permettre le remboursement des échéances dues des prêts en cours, la Société devrait notamment envisager un rééchelonnement de ses dettes ou la cession anticipée de certains de ses actifs.
- **Risques d'illiquidité et de valorisation des actifs :** la Société investira exclusivement dans des titres non cotés sur un marché d'instruments financiers, peu ou pas liquides. Par suite, il ne peut être exclu que la Société éprouve des difficultés à céder de telles participations au niveau de prix souhaité afin de respecter les objectifs de liquidation du portefeuille, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la valeur liquidative de la Société.
- **Risques liés à l'activité de la Société :** il existe des risques spécifiques liés aux secteurs d'activité et projets d'investissements de la Société. Certains projets peuvent rétrospectivement avoir fait l'objet d'une analyse erronée des opportunités de marché et ne pas rencontrer le succès commercial escompté.
- **Risque de gouvernance lié aux pouvoirs du Gérant et de l'associé commandité :** du fait de la forme de la Société (SCA) et des statuts de cette dernière (i) la révocation du Gérant est difficile puisqu'il ne peut être révoqué que par le Tribunal de commerce pour une cause légitime à la demande de tout associé ou de la Société elle-même ; (ii) les décisions de l'assemblée générale des commanditaires ne seront valides que sous réserve d'une approbation de NI Commandite, associé commandité.
- **Risque de dépendance à l'égard du Groupe Novaxia :** (i) Novaxia Investissement, société de gestion de la Société et actionnaire unique de l'associé commandité, est une filiale à 100 % de Novaxia, qui détient également 99,97 % du capital de Novaxia Développement, et (ii) Novaxia Développement pourra rendre des prestations de services au profit de la Société.
- **Risque d'une diversification réduite des projets dans le cas d'une faible collecte et d'un retrait massif des Investisseurs :** la diversification des projets peut être réduite, dans la mesure où elle dépend du montant total des sommes souscrites par les Investisseurs et de l'octroi des prêts bancaires nécessaires pour compléter les fonds propres. Une sortie massive des anciens actionnaires de NIC 3, NIC 4 et NIC 5, en application de l'Avantage Particulier, respectivement le 31 décembre 2022, le 31 décembre 2023 et le 20 Août 2025, pourrait, en l'absence de collectes compensant ces retraits (i) entrainer une diminution de la taille de la Société et une diversification réduite des actifs, (ii) limiter l'accès à des actifs de plus grande taille et enfin (iii) réduire l'attractivité de la Société.
- **Risque de conflits d'intérêts en matière de décisions d'investissement et de désinvestissement :** Novaxia Investissement en sa qualité de société de gestion gèrera les conflits d'intérêts en ce qui concerne les entités qu'elle gère en matière de politique de sélection des projets d'investissements et de décisions de désinvestissement conformément aux critères établis dans son programme d'activité. Ces critères permettent d'écarter le risque de conflits d'intérêts.
- **Risques liés à la variabilité du capital social :** **1.** Les actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidée par le Gérant en application de la clause statutaire de variabilité du capital social (c'est-à-dire en cas d'augmentation de capital entre le capital plancher fixé à trente-sept mille (37.000) euros et le capital autorisé fixé à un milliard (1.000.000.000) d'euros). Les Investisseurs ne disposent ainsi d'aucune garantie de non-dilution au capital, dans le cadre des augmentations du capital souscrit intervenant dans la limite du capital autorisé. **2.** Chaque actionnaire d'une société à capital variable peut demander son retrait de la Société et le rachat consécutif de ses actions sous certaines conditions et modalités décrites à la sous-section 3.1 du Résumé.
- **Risque lié à l'approche extra-financière de la Société :** malgré la politique de best-in-progess de la Société en matière de stratégie extra financière, il se peut qu'elle n'atteigne pas l'objectif sur chaque actif immobilier, sans pour autant nuire à la stratégie d'amélioration de la performance ESG du portefeuille. Par exemple, il pourrait arriver qu'elle ne puisse pas développer l'occupation temporaire d'un actif temporairement vacant, malgré des actions mises en œuvre, pour des raisons de sécurité des personnes ou d'autorisations administratives d'autres risques, considérés comme moins significatifs ou non encore actuellement identifiés par la Société, pourraient avoir le même effet négatif et les Investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.

CONFIDENTIEL ET NON-CONTRACTUEL.
L'investissement comporte des risques et notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. le traitement fiscal de l'investissement dépend de sa situation individuelle.
Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs. Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

3 rue des Italiens
75009 Paris

01 84 25 28 18
middle-office@novaxia-invest.fr
www.novaxia-invest.fr

Novaxia Investissement
Société par Actions Simplifiée, 1 700 000 € de capital social - 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.