

Novaxia | **one**

Pionnier du recyclage urbain depuis 2014

Date : Mars 2023

COMMUNICATION À CARACTÈRE PROMOTIONNEL.

Document non contractuel à caractère publicitaire réservé aux distributeurs.

Toute reproduction ou diffusion de ce document est interdite.

L'essentiel de Novaxia One

1

6,08 % de **performance** 2022
+ **3,07 %** de performance sur le 2^e semestre 2022

2

Fiscalité du **150-O B ter ou PFU, PEA/PEA-PME**
Disponible dès **5 117 euros**
Prix de souscription d'une action : **1,19 €**

3

Un alignement de planètes favorable aux nouveaux projets
Une stratégie axée sur le recyclage en logements

4

La mutualisation du risque grâce à la diversification des actifs immobiliers

340 M€

d'actifs immobiliers sous gestion

37 projets

dont 6 sous promesse

Chiffres au 31/12/2022

5

Une liberté dans la durée de son investissement :

2 possibilités de retrait par an dans la limite de 10 % du Nombre Total d'Actions. Jusqu'à 5 ans, une pénalité de retrait de 5 % s'applique.

6

Une participation à la **création de valeur extra-financière**

Produit « durable » répondant à l'Art. 9 du règlement Disclosure (SFDR)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le label ne garantit pas la performance du fonds. L'investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital et un risque lié aux charges.



Novaxia One, Récap (au 31/12/2022)

Chiffres clés

 **6,08 %**

Performance 2022

 **199,7 M€**

D'Actif Net Réévalué (ANR)

 **340 M€**

D'actifs immobiliers sous gestion*

 **37**

Actifs immobiliers

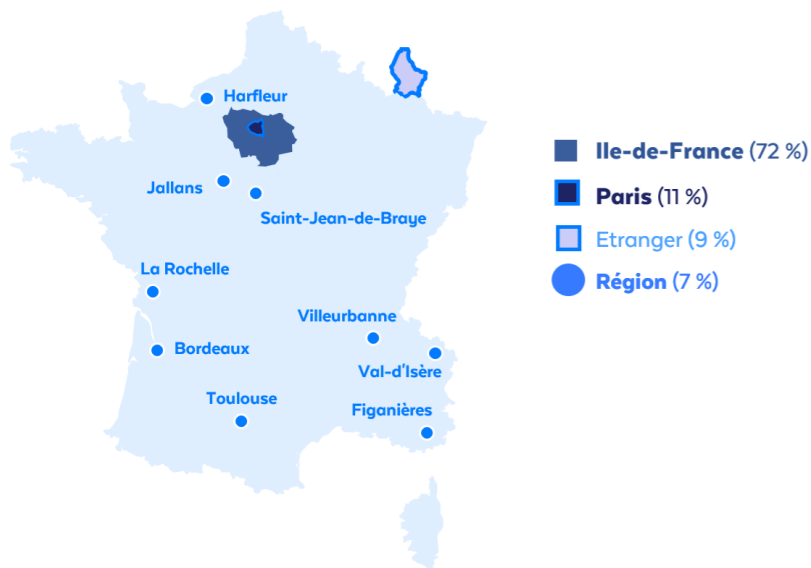
 **4 617**

Associés

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

*Il s'agit de la valorisation des actifs immobiliers détenus par le fonds, directement ou indirectement, à la date du 31/12/2022, et selon la quote-part de détention.

Patrimoine



Acquisitions récentes

Massy



Acquisition
Novembre 2022

Livraison prévisionnelle
T3 2025

Logements en projet
212

Nanterre



Acquisition
Septembre 2022

Livraison prévisionnelle
T2 2024

Logements en projet
414

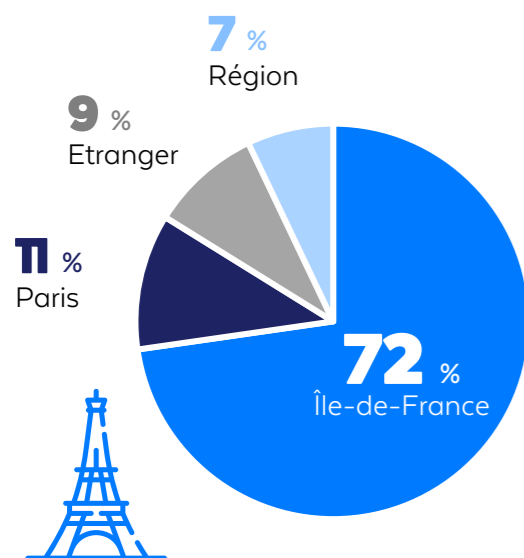
Exemples d'investissements qui ne présagent pas des investissements futurs. Sources des visuels : Nexity, Google Street View

Source des données : Reporting Novaxia One au 31/12/2022

Localisation & répartition du portefeuille (au 31.12.2022)

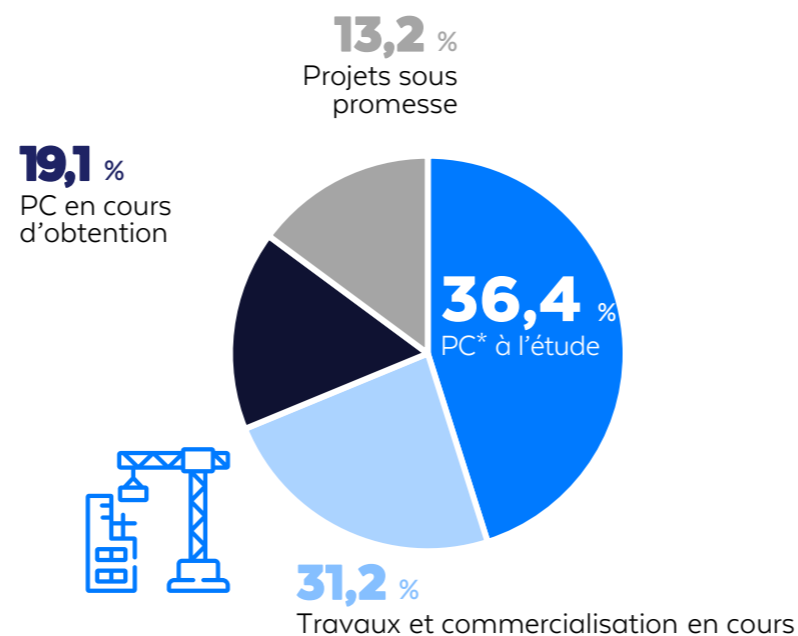
Localisation des actifs

(en % des fonds propres investis)



Avancement des projets

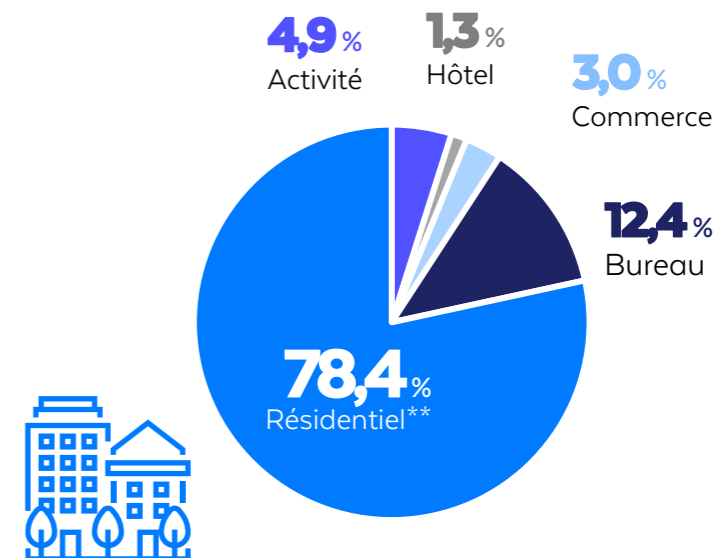
(en % des fonds propres investis)



*PC : Permis de construire

Typologie d'actifs

(en % des fonds propres investis)



**Résidentiel : comprend logements et résidences gérées

Source des données : Reporting Novaxia One au 31/12/2022

Chiffres & performances (au 31.12.2022)



1,131 € VALEUR LIQUIDATIVE
AU 31.12.2022

+3,07 % PERFORMANCE
SUR LE SEMESTRE

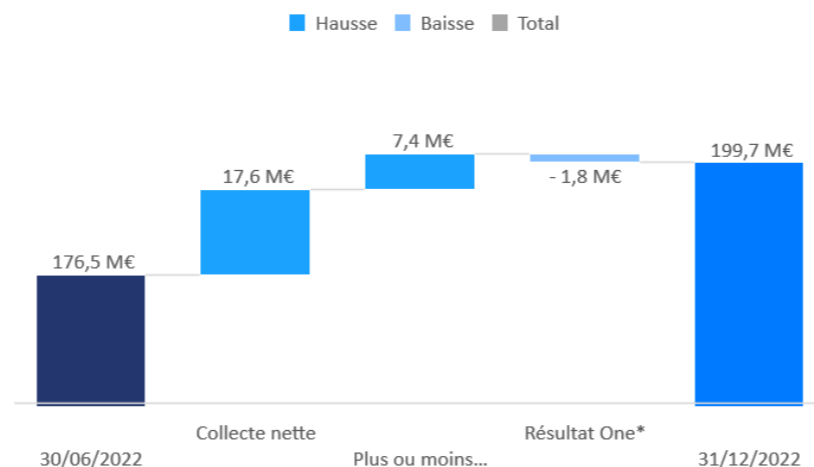
6,08 % PERFORMANCE
ANNUELLE 2022

Évolution de la performance

Création de Novaxia One : 27 novembre 2020

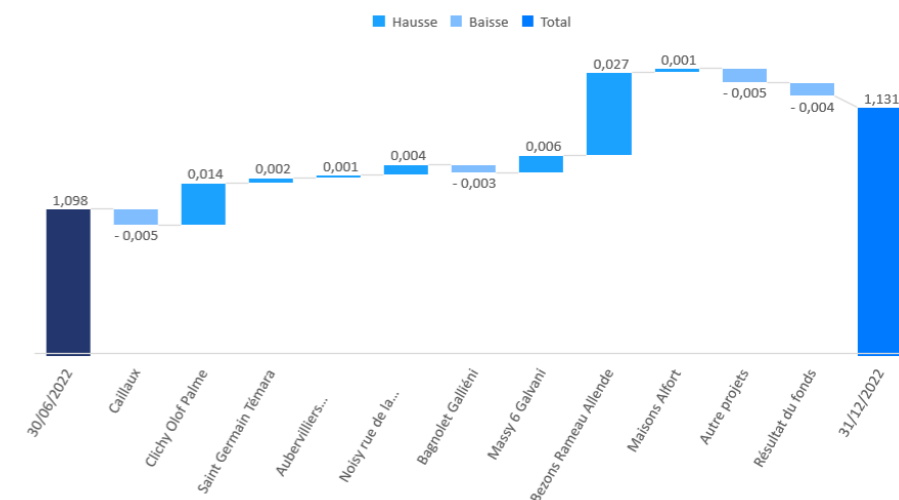
	31/12/2021	31/12/2022
Performance annuelle	6,3 %	6,08 %

Évolution de l'actif net réévalué



*Il s'agit du résultat comptable de Novaxia One, constitué notamment des frais de gestion et de fonctionnement du fonds

Évolution de la valeur liquidative



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Source des données : Reporting Novaxia One au 31/12/2022

One pour tous, tous pour One

Chiffres consolidés

Sur les 37 projets de recyclage urbain (dont projets sous promesse) au 31/12/2022 :

6 247

LOGEMENTS EN PROJET

dont

890

LOGEMENTS SOCIAUX

41 982 m²

DE PLEINE TERRE

Générée en milieu urbain

38 %

DE PROJETS DE RÉHABILITATION

D'un actif existant (partielle ou totale)

2 230

HEURES

D'insertion professionnelle réalisées

4

OCCUPATIONS TEMPORAIRES

En cours de réalisation ou réalisées par des acteurs de l'économie sociale et solidaire sur les actifs

Occupations temporaires

Mise à disposition de certains actifs vacants (avec gratuité de loyers)

Exemple d'une occupation temporaire



L'association **Les Hôtels Solidaires** a occupé, pendant 17 mois jusqu'à fin août 2022, l'immeuble **Le Gallo** afin d'organiser des **ateliers de couture**, des **collectes** et la **revalorisation de déchets** au profit de **bénéficiaires** en situation de handicap ou éloignés de l'emploi.

La forte implication de ces bénévoles et leurs actions menées pendant 17 mois ont pu contribuer à l'amélioration de la situation de **20 000 personnes** en favorisant la **réinsertion** par l'apprentissage du métier, du **lien social** tout en générant un **impact environnemental positif**.

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

Source des données : Reporting Novaxia One au 31/12/2022

Au cœur d'un exemple de recyclage : Clichy Boréales

Ville de Clichy (92)

BORÉALES

- En plein cœur de Clichy
- À 9 min à pied du métro Mairie de Clichy, des commerces et des écoles.
- À 200 m de la Seine dans un quartier en pleine mutation urbaine



Exemple d'investissement qui ne présage pas des investissements futurs



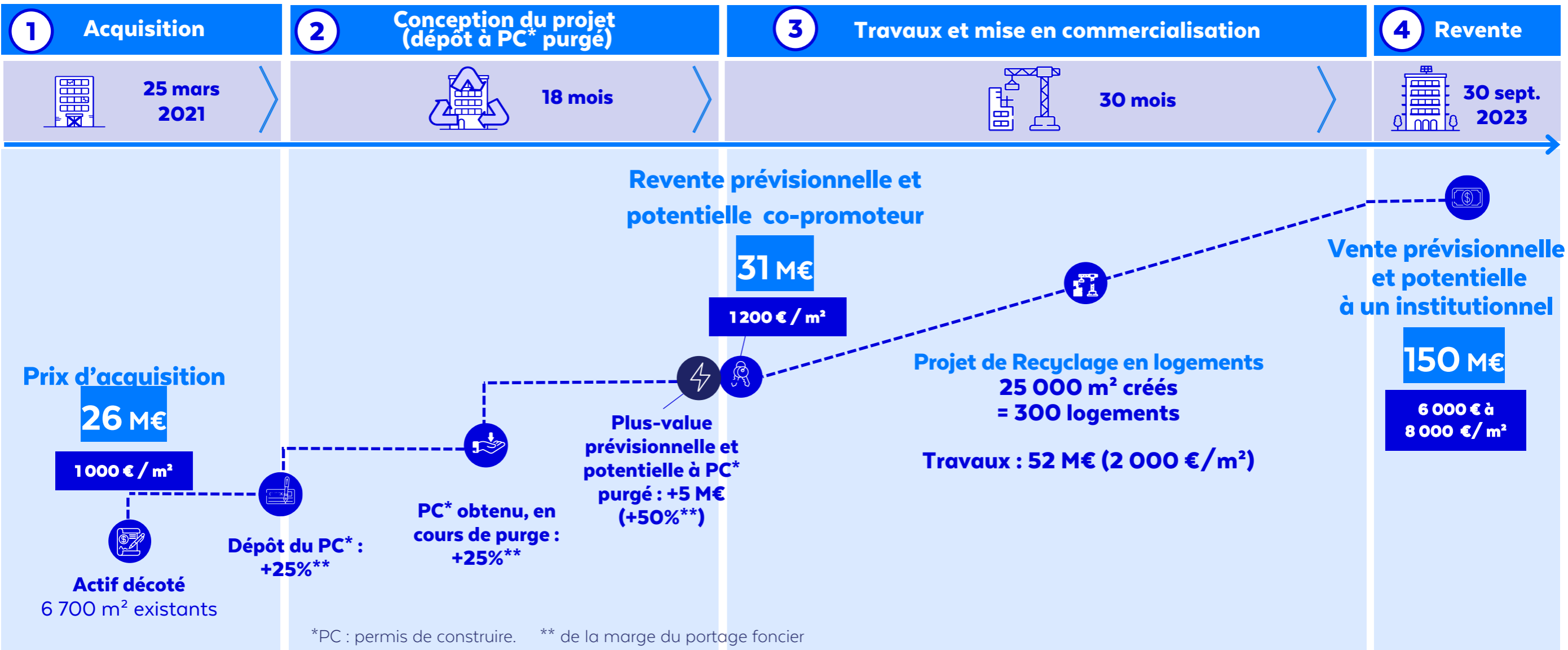
Au cœur d'un exemple de recyclage : Clichy Boréales



Droits photos : Google Street View; Droit perspective : Wilmotte & Associés, IKA Architectes



Au cœur d'un exemple de recyclage : Clichy Boréales



Novaxia One : un investissement en toute liberté



Pilotez son investissement en toute agilité

- **Piloter la durée d'investissement** et l'opportunité de réinvestir tout au long de la durée de vie du fonds. La durée recommandée est de **6 ans minimum**.
- 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**
- **Opter pour l'enveloppe fiscale la plus pertinente** : Novaxia One est disponible en direct, en compte-titres ou au travers du **PEA/ PEA-PME**
- Adapter le montant d'investissement à partir de **5 117 €**



2 possibilités de rachats par an (chaque semestre) :

- Un prix de retrait à **100% de la valeur liquidative dès le 1^{er} jour de la 6^{ème} année de détention** à compter de la date de souscription.
Pour toute demande de retrait avant 5 ans à compter de la souscription, le prix de retrait est de 95 % de la dernière valeur liquidative sauf exceptions (décès/invalidité 2-3^{ème} 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.

Caractéristiques principales

Forme juridique	Société en commandite par actions (SCA) à capital variable
Stratégie d'investissement	Acquisition d'immeubles libres ou loués d'actifs immobiliers obsolètes (terrains, d'entrepôts, de friches industrielles et à titre accessoire, d'hôtels et de résidences gérées) situés en Ile-de-France ou dans les grandes métropoles régionales et européennes en vue de projets de recyclage en logements (réhabilitation et/ou transformation et/ou revente à terme).
Durée de placement recommandée	6 ans
Profil de risque SRI*	6/7
Commercialisation	Éligible au 150-0 B ter pour les personnes morales. Disponible au nominatif pur, en compte-titres ou via votre PEA/PEA-PME pour les personnes physiques.
Commissions de souscription**	5 % inclus dans le prix de souscription
Commission de gestion***	3,6 % TTC de l'actif net
Commission 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 est versée à Novaxia Investissement au-delà de 6 % de performance annualisée
Pénalité de sortie avant 5 ans	5 % puis 0 % après la 6 ^{ème} année de détention

*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 6 ans. Il est difficile de sortir de ce produit avant l'échéance. Le Prospectus et le Document d'Information Clé (DIC) sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion.

**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.

***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.

Tous les détails sur les caractéristiques et les frais des fonds sont disponibles dans le prospectus et son supplément de Novaxia One.

Principaux facteurs de risques

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

Risque lié à l'investissement en capital

Risque lié aux charges

Risques liés à l'emprunt

Risques d'illiquidité pour l'investisseur

Risque d'illiquidité et de valorisation des actifs

Risque lié à l'épidémie de Covid-19

Risques liés à l'attractivité de la Société

Risque de gouvernance lié aux pouvoirs du Gérant et de l'associé commandité

Risque de dépendance à l'égard du Groupe Novaxia

Risques liés à la variabilité du capital social

Risque d'une diversification réduite des projets dans le cas d'une faible collecte et d'un retrait massif des investisseurs

Risque lié à l'approche extra-financière de la Société

Risques liés à la perte de biodiversité

Risques liés au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction

Risques liés aux opérations d'occupation temporaire

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'investissement dans Novaxia One constitue un placement à long terme sur 6 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 prospectus et le DIC disponibles auprès de Novaxia Investissement.

Novaxia | **one**

Novaxia One, Société en commandite par actions à capital variable - R.C.S. Paris 879 646 891.

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

Novaxia
investissement

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

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

www.novaxia-invest.fr