



### L'UC QUI FAIT DU RECYCLAGE URBAIN SON LEVIER DE PERFORMANCE.

- Une stratégie axée sur le recyclage d'actifs immobiliers obsolètes en actifs résidentiels
- Un objectif de performance annualisée globale de 5 % (donné à titre indicatif et lissé dans le temps sur la durée recommandée de 8 ans / net de frais de gestion / brut de frais de contrat d'assurance-vie & PER)



### R comme ... Récap

**756 M€**  
d'Actif Net Réévalué global

**35**  
Actifs immobiliers et 10 sous promesse

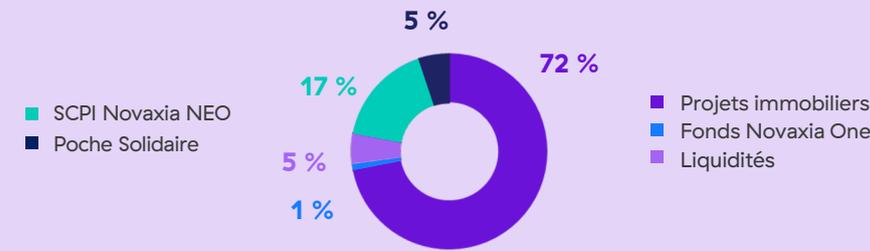
**12 411**  
Logements en projet

**5 %**  
Objectif de performance<sup>(1)</sup> annualisée globale (non garantie)

**≈ 4 %**  
Performance<sup>(1)</sup> annuelle prévisionnelle 2024 (non garantie)

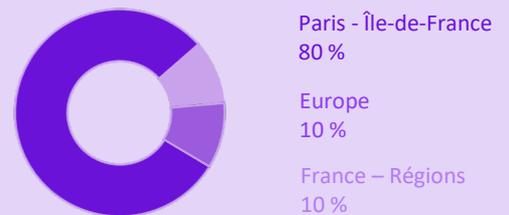
<sup>(1)</sup> Les prévisions présentées ont été estimées à partir de données passées de Novaxia R ainsi que des conditions actuelles du marché. Elles ne constituent pas un indicateur exact. Performances nettes de frais de gestion / brutes de frais de contrat d'assurance-vie & PER. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures & ne sont pas constantes dans le temps.  
<sup>(2)</sup> Cette récompense ne préjuge pas de la réussite future des projets et donc, de la performance pour l'investisseur. Le commissionnement des conseillers ne fait pas partie des critères de choix et n'impacte pas les résultats.

### Répartition de l'actif net global au 30/09/2024



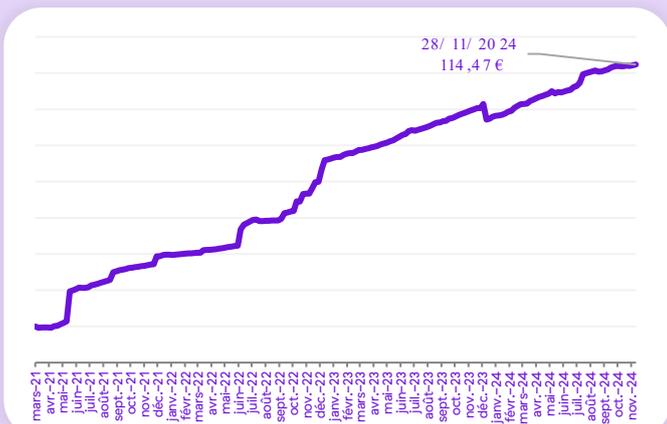
### Répartition géographique au 30/09/2024

Actifs en direct + quote-part dans Novaxia NEO



### R comme ... Résultats

#### Évolution de la valeur liquidative en € (Créée le 19 mars 2021)



**114,47€**  
Valeur liquidative au 28/11/2024

**2,72 %**  
Performance<sup>(1)</sup> YTD 2024

**6 591 231**  
Parts en circulation (Parts A, B et I)

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	28/11/2024
Performance annuelle <sup>(1)</sup>	-	5,04 %	2,06 %	2,72 %
Performance <sup>(1)</sup> annualisée <sup>(2)</sup> depuis la création (19/03/2021)	5,08 %	5,06 %	3,98 %	3,73 %
Performance <sup>(1)</sup> cumulée depuis la création (19/03/2021)	3,95 %	9,19 %	11,44 %	14,47 %
Volatilité sur 1 an	1,88 %	1,63 %	1,39 %	1,23 %

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.  
<sup>(1)</sup> Performances nettes de frais de gestion et brutes de frais de contrat d'assurance.  
<sup>(2)</sup> La performance annualisée sur une période donnée rapporte la performance cumulée à une période d'un an.

### R comme ... Réalisations en cours (exemples)



Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.  
Sources des visuels : Google Maps. Droits réservés.

2

Labels\*



Classification **Article 9 SFDR**



65 617 m<sup>2</sup>

De pleine terre  
générée en milieu urbain



5 %

Investis dans des  
**foncières solidaires :**  
**Novaxia Solid'R et**  
**Habitat et Humanisme**



**Occupation temporaire**

Août 2024 à juin 2025 :  
Projet Clichy Mozart 30 :  
Association « La Société du  
Partage »

\* Les labels ne garantissent pas la performance du fonds.

R comme ... **Risques**

R comme ... **Caractéristiques**

Forme Société Civile à capital variable

Codes ISIN FR0014002KE1

Produit disponible exclusivement en unité  
de compte référencée auprès des  
compagnies d'assurance.

Investissement présentant notamment des  
risques de perte en capital et d'illiquidité.

Durée de placement recommandée :  
8 ans minimum.

Documents réglementaires disponibles  
auprès des compagnies d'assurance.

**Profil de risque (SRI)**



Risque plus faible  
Rendement  
potentiel plus faible

Risque plus élevé  
Rendement  
potentiel plus élevé

Coûts ponctuels maximum	Droits d'entrée	2% maximum du prix de souscription	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Novaxia Investissement peut reverser une partie des droits d'entrée à son réseau de commercialisateurs.
	Coûts de sortie	0%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement. Le produit ne comporte pas de frais de sortie.
Coûts récurrents maximum	Frais de gestion	1,60 % HT soit 1,92 % TTC de l'actif net	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année sur l'actif net du fonds. Novaxia Investissement peut reverser une partie des frais de gestion à son réseau de commercialisateurs.
	Frais de constitution	Frais réels	L'incidence des coûts rattachés à la création, à la gestion administrative, au référencement du produit.
	Coûts de transaction sur le portefeuille	1,5% HT soit 1,8% TTC du prix d'acquisition	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons des investissements sous-jacents au produit. Aucune commission n'est appliquée en cas de cession d'un investissement sous-jacent au produit.
	Frais de gestion externe (CAC, jetons, dépositaire, etc)	0,26 % HT soit 0,31 % TTC <sup>(1)</sup> de la valeur des actifs Immobiliers	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts.
Coûts prélevés sous certaines circonstances	Frais indirects	1,6% HT soit 1,92% TTC de l'actif net <sup>(2)</sup>	L'incidence des coûts liés aux frais de gestion et de fonctionnement encourus au titre des participations détenues par Novaxia Vista dans des FIA et sociétés détenant les actifs sous-jacents.
	Frais d'exploitation immobilière	Frais réels	L'incidence des coûts que nous prélevons au titre de la gestion du patrimoine immobilier.
	Frais liés aux opérations sur actifs immobiliers hors commission d'acquisition	Frais réels	L'incidence des frais liés aux transactions immobilières (notaires, honoraires de conseils, impôts et taxe des actes, maîtres d'œuvre, architectes...)
Commission d'intéressement et commission liée aux résultats	0%	L'incidence des commissions d'intéressement. Le produit ne comporte pas de commission d'intéressement ou de commission liée aux résultats	

1. Les frais de fonctionnement récurrents sont facturés au réel, le taux indiqué constitue une estimation des coûts engendrés.  
2. Le taux affiché est un taux maximum. Le taux effectivement supporté par Novaxia R sera indiqué dans le rapport annuel fourni par Novaxia Investissement.

Une unité de compte notamment disponible auprès de



R comme ... **Restons en contact**

Géraldine  
**PLANSON-DELAVAL**



Directrice Partenariats

07 88 74 21 29  
gplansondelaval  
@novaxia-invest.fr

Partenariats CGP

Antoinette  
**de VRIES**



Responsable  
Partenariats

Sud-Ouest

06 99 13 58 53  
adevries  
@novaxia-invest.fr

Matthieu  
**BIGOU**



Responsable  
Partenariats

Sud-Est  
Pays de la Loire

06 99 13 98 43  
mbigou  
@novaxia-invest.fr

Maud  
**STEPHAN**



Responsable  
Partenariats

Nord-Est / Normandie  
Bretagne / 92 / Paris 9

06 62 51 44 51  
mstephan  
@novaxia-invest.fr

Thierry  
**ARNAUDIN**



Responsable  
Partenariats

Paris / Centre  
Val de Loire / 78

06 60 48 66 98  
tarnaudin  
@novaxia-invest.fr

Banques Privées  
& Assureurs

Paul-Emile  
**TILHET-COARTET**



Responsable  
Partenariats

Banques privées  
/ Assureurs

07 61 30 78 03  
pe.tilhet-coartet  
@novaxia-invest.fr

**Novaxia**  
Investissement

Au 30/09/2024

Mettre le sens  
à profit

[www.novaxia-investissement.fr](http://www.novaxia-investissement.fr)

3

Fonds  
ouverts

Près de **2 Mds €**

D'actifs sous  
gestion\*

140

Projets & actifs  
en portefeuille

Labels ISR  
Article 9 SFDR

100 % des fonds  
ouverts

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. Siège social : 45, rue Saint-Charles – 75015 Paris. [www.novaxia-investissement.fr](http://www.novaxia-investissement.fr)

\* Valeur totale des actifs immobiliers détenus par les sociétés gérées par Novaxia Investissement.

Synthèse mensuelle à destination exclusive des clients professionnels au sens de la Directive MIF 2 et des partenaires distributeurs.  
Pour plus de détails, se référer au dernier bulletin d'information trimestriel.