



1^{ÈRE} UNITÉ DE COMPTE D'IMMOBILIER DÉDIÉ AU « MIEUX VIVRE » GRÂCE AUX SCIENCES DE LA VIE ET AUX TECHNOLOGIES D'AVENIR

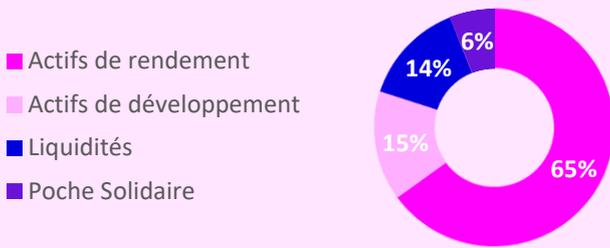
- Une stratégie axée sur des actifs immobiliers existants et à recycler dans le domaine des Sciences de la Vie et des Technologies d'Avenir
- Un objectif de performance annualisée globale de 5 % (donné à titre indicatif et lissé dans le temps sur la durée recommandée de 8 ans / net de frais de gestion / brut de frais de contrat d'assurance-vie & PER)

► **En résumé**

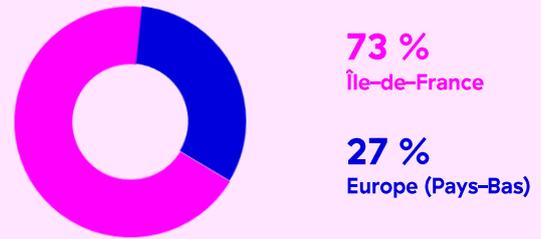
12 Locataires dans l'univers des sciences de la vie et des technologies d'avenir	5 % Objectif de Performance ⁽¹⁾ annualisée globale (non garantie)	62,4 M€ d'Actif Net Réévalué global	3 Actifs immobiliers en portefeuille
--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	------------------------------------------------

⁽¹⁾ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps / net de frais de gestion / brut de frais de contrat d'assurance-vie & PER. ⁽²⁾ 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



Répartition du patrimoine immobilier



► **Résultats**

Évolution de la valeur liquidative en € - Part A
(Créée le 06/10/2022)



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

	31/12/2023	31/12/2024
Performance annuelle ⁽¹⁾	-10,43 %	-3,43 %
Performance ⁽¹⁾ annualisée ⁽²⁾ depuis la création (06/10/2022)	-9,10 %	-6,61 %
Performance ⁽¹⁾ cumulée depuis la création (06/10/2022)	-11,05 %	-14,10 %
Volatilité sur 1 an	8,35 %	6,32 %
Nombre de parts en circulation	623 603	623 603
Parts souscrites sur la période	4 709	0

- (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.

► **Focus sur les investissements**



Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Un fonds responsable

2

Labels*
et une classification
Article 9 SFDR



REPUBLIQUE FRANCAISE



6 %

Investis dans une foncière solidaire :
Solid'R

* Les labels ne garantissent pas la performance du fonds.

Risques

Caractéristiques

Forme Société Civile à capital variable
Codes ISIN FR001400BUHO

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	3% HT soit 3,6% TTC du prix d'acquisition	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons des investissements sous-jacents au produit.
	Frais de gestion externe (CAC, jetons, dépositaire, etc)	0,26 % HT soit 0,31 % TTC ⁽¹⁾ 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	Frais réels	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.

Une unité de compte notamment disponible auprès de



Contactez-nous

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

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

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

* 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.