Actif du patrimoine situé à Massy, France.
©Nexity. Droits réservés.

Novaxia Investissement

Novaxia | one

BULLETIN D'INFORMATION SEMESTRIEL

AU 31/12/2024

Valable du 1er janvier au 30 juin 2025

Label ISR

ARTICLE 9
Classification SFDR

L'édito.

NOUVEAU !
Basculez rapidement entre les onglets avec notre menu interactif !

Actif du patrimoine situé à Clichy, France.
©Droits réservés.

L'année 2024 aura été marquée par un environnement macro-économique qui s'est amélioré du fait de la baisse des taux et du ralentissement de l'inflation mais ces évolutions positives ont été contre balancées par un contexte politique et géopolitique chahuté.

De ce fait, 2024 n'aura pas été l'année du rebond pour le marché immobilier mais une année complexe de plus pour le résidentiel, avec une nouvelle baisse des obtentions de permis de construire (-11,4% sur base du nombre de logements autorisés[1]) et des acquéreurs en puissance toujours bridés par des financements onéreux (même si l'accès au crédit tend à s'améliorer sur le 1er trimestre 2025).

Point positif, 2024 marque la consécration du recyclage urbain devenu incontournable aux yeux de tous les acteurs du marché y compris les pouvoirs publics. Il est vrai qu'avec 5,6 millions de mètres carrés de bureaux immédiatement disponibles dans la seule Ile-de-France[1] (deux fois plus qu'avant la Pandémie de Covid-19) et des taux de vacance supérieurs à 20% sur certains marchés tertiaires[3], il est heureux que ceux-ci fassent du recyclage urbain une thématique d'utilité publique avec des mesures visant à faciliter la transformation de bureaux en logements.

Dans ce contexte à la fois porteur sur le plan structurel mais délicat sur un plan conjoncturel, les équipes de Novaxia Investissement ont mis en œuvre un pilotage agile et pragmatique des opérations de votre Fonds, afin de préserver une performance plus robuste sur le long terme, y compris au moyen de décisions de gestion impactantes sur le court terme.

UNE ANNEE DE PERFORMANCE INFERIEURE AUX ATTENTES, MAIS MARQUEE PAR LA RESILIENCE DU PORTEFEUILLE ET DES AVANCEES PROJETS

Avec une performance annuelle de 2,23 % sur 2024 (0,15 % de performance sur le semestre), Novaxia One affiche une performance inférieure aux estimations prévisionnelles mais néanmoins positive.

Cette performance en deçà des prévisions est due aux décalages d'obtention d'autorisations administratives attendues sur le deuxième semestre 2024. Des décalages qui s'expliquent par des délais administratifs plus longs qu'anticipé mais aussi par des décisions de gestion visant à favoriser la commercialisation des projets, en phase avec les attentes et besoins locaux. Concrètement, face à un marché immobilier des particuliers atone, la programmation de plusieurs projets a été repensée pour répondre à la demande soutenue de ventes en bloc ou en résidences gérées de la part d'acteurs institutionnels et / ou du logement social, tout en visant des niveaux de performance économique satisfaisants pour votre Fonds.

Durant le semestre, nous avons obtenu plusieurs avancées administratives : la purge du permis de construire de l'opération de Saint-Germain-en-Laye, marquant ainsi le passage du projet vers une phase de promotion au cours de l'année 2025. Le semestre a également été marqué par des avancées administrative liées à des permis de construire modificatifs (PCM), qui certes n'ont pas d'impact immédiat sur la valorisation des opérations mais représentent des avancées importantes pour des prises de valeurs futures. Ce fut notamment le cas sur l'opération de Clinique Toulouse où le PCM permettant de changer une partie des lots d'une résidence senior, souffrant d'un manque d'attrait à la commercialisation, vers une résidence étudiante, a été purgé au cours du semestre. Purge qui a permis de lancer les travaux en fin d'année.

La commercialisation a également été dynamique au cours du semestre avec 97% des opérations livrées désormais commercialisées (+4% par rapport au 30 juin 2024, résultant de la vente de 5 lots durant le semestre). De plus, grâce à notre stratégie de pré commercialisation active des opérations pour lesquelles les permis ont été obtenus, 53% du portefeuille a déjà été sécurisé au 31 décembre 2024 (+9% par rapport au 30 juin 2024, représentant 34 lots supplémentaires sécurisés — périmètre 31 décembre 2024).

En bref

2,23 %
Performance sur 1 an

16,83 %
Performance cumulée depuis la création du fonds

1,168 €
Valeur liquidative au 31/12/2024

[1] Source : statistique ministère aménagement du territoire transition écologique
[2] Source : Cours des Comptes, Fédération des Promoteurs Immobiliers, Union Sociale pour l'habitat
[3] Source : Knight Frank — le marché résidentiel en France — Bilan 2024

L'édito.

NOUVEAU !
Basculez rapidement entre les onglets avec notre menu interactif !

Actif du patrimoine situé à Clichy, France.
©Droits réservés.

UNE GESTION PRAGMATIQUE ET ATTENTIVE QUI SE POURSUIVRA EN 2025

Si le contexte politique reste complexe avec les enjeux électoraux à venir (élections municipales en 2026 et présidentielles en 2027), **l'année 2025 devrait être une année de transition pour l'immobilier résidentiel avec la baisse tendancielle des taux qui devrait permettre la reconstitution de la prime de risque de l'immobilier**. Cette baisse des taux d'intérêt devrait profiter aussi aux acheteurs particuliers en leur apportant une capacité d'achat plus importante. Les chiffres du dernier trimestre 2024 sont encourageants à cet égard avec une augmentation de plus de 53% des prêts immobiliers accordés aux particuliers par rapport au dernier trimestre 2023[3]. En ce début d'année 2025, les banques sont à l'offensive sur le marché du crédit immobilier résidentiel, créant une dynamique favorable au retour des investisseurs particuliers. Autre élément positif, l'appétit croissant des investisseurs institutionnels pour cette classe d'actif résiliente dont les fondamentaux démographiques structurels (vieillissement de la population, augmentation et internationalisation des étudiants, fragmentation des parcours résidentiels, mobilité de travail...) induisent une pérennité de la demande[2]. Habituées à satisfaire les attentes de ces deux cibles, particulières et institutionnelles, les équipes de Novaxia Investissement seront très attentives aux évolutions du marché afin d'adapter en permanence les opérations de votre Fonds aux besoins des villes, des investisseurs et des utilisateurs finaux, ayant toujours pour préoccupation première la performance long terme de votre Fonds.

Sur base des valorisations au 31 décembre 2024 et des avancées administratives/techniques et commerciales sur les différentes opérations, 25.8 M€ de prise de valeur ont impacté positivement la valeur liquidative du Fonds depuis sa création. Sur base des projections à date et à périmètre constant, nous estimons le potentiel de performance sur les 3 prochaines années dans une fourchette comprise entre 20 et 25%.

UN IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIETAL DEJA NOTABLE POUR VOTRE FONDS

Labellisé ISR et classifié article 9 au sens du SFDR, soit le plus haut niveau d'engagement responsable de la réglementation européenne, votre fonds Novaxia One a investi, depuis son lancement, dans plus d'une trentaine de projets de recyclage urbain. Parmi ces projets, 6 ont déjà été livrés. Associés de Novaxia One, vous avez ainsi permis de recycler près de 40 000 m² tertiaires obsolètes et inutiles en plus de 85 000 m² de surfaces neuves représentant près de 900 logements ZAN (Zéro Artificialisation Nette) . Cette production de logements s'est accompagnée de la création de près de 3 300m² d'espaces de pleine terre en cœur de ville, une contribution importante face au changement climatique dont on sait qu'il va occasionner des dérèglements de plus en plus intenses et fréquents (vagues de chaleur, inondations). En 2024, votre Fonds mène 27 projets en cours de développement. Cela représente plus de 350 000m² de projets immobiliers neufs issus du recyclage de m² obsolètes permettant la construction de près de 4 300 logements neufs ZAN et la génération de près de 30 000 m² de pleine terre en zones urbaines denses.

Autre engagement fort de Novaxia One, le prêt d'espaces en attente de transformation dans le cadre de projets d'urbanisme solidaire. Depuis 2021, associés de Novaxia One, vous avez ainsi permis la mise à disposition gratuite de 10 bâtiments à 11 acteurs à impact, différents les uns des autres mais contribuant tous, à leur manière, au bien commun : intérêt général (Protection Civile, Pompiers), collectifs d'artistes, artisans, acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ressourceries). Ces occupations solidaires représentent plus de 37 000 m² rendus utiles pour une durée totale équivalente à 17 ans . En 2024, Novaxia One a permis l'implantation d'un nouveau lieu culturel et artistique de plus de 2 500 m² (ateliers, espaces de convivialité et de production regroupant environ 25 artistes résidents) à Villeneuve-la-Garenne.

Nous vous remercions pour votre confiance et votre engagement à nos côtés en faveur d'une transformation urbaine durable avec le recyclage urbain. Soyez certains que nous mettons tout en œuvre avec l'ensemble des équipes de Novaxia Investissement pour assurer la meilleure performance potentielle à votre Fonds Novaxia One.

Le Directoire

En bref

2,23 %
Performance sur 1 an

16,83 %
Performance cumulée depuis la création du fonds

1,168 €
Valeur liquidative au 31/12/2024

Novaxia Investissement

[1] Source : statistique ministère aménagement du territoire transition écologique
[2] Source : Cours des Comptes, Fédération des Promoteurs Immobiliers, Union Sociale pour l'habitat
[3] Source : Knight Frank — le marché résidentiel en France — Bilan 2024

A retenir ce semestre.

Les performances du fonds

1,168 €	2,23 %	0,15 %	16,83 %
Valeur liquidative au 31/12/2024	Performance sur 1 an	Performance sur le semestre	Performance cumulée depuis la création du fonds

Vie du fonds

4 724	224 M€	33	349 M€
Actionnaires	Actif Net Réévalué (ANR)	Actifs immobiliers	Actifs immobiliers sous gestion

Nos dernières actualités

Novaxia recycle des bureaux à Puteaux

En savoir plus

Novaxia à nouveau primée par Gestion de Fortune !

En savoir plus

Le recyclage urbain expliqué au 20h de Groupe TF1

En savoir plus

Novaxia Investissement

*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.

Le patrimoine. au 31/12/2024

En bref

33 Actifs

6 Actifs en promesse

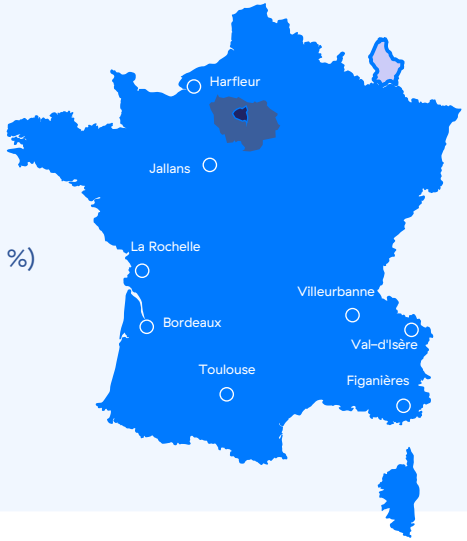
6 890* Logements en projet

587 762* m² Surface cible des projets

349 M€ Actifs immobiliers sous gestion

Répartition géographique

(en % des fonds propres investis)



- Ile-de-France (71 %)
- Région (12 %)
- Etranger (11 %)
- Paris (6 %)

Actif du patrimoine situé à Val d'Isère, France. ©Droits réservés.

Répartition sectorielle

(en % des fonds propres investis)

76 % Résidentiel**

15 % Bureaux

4 % Commerces

4 % Hôtels

1 % Activités

Statut d'avancement des projets

(en % des fonds propres investis)

PC** à l'étude **19 %**

PC** en cours d'obtention **37 %**

Projets sous promesse **12 %**

Travaux et commercialisation en cours **32 %**

PC = permis de construire

Novaxia Investissement

*comprend les logements et les résidences gérées
**Permis de Construire

Le patrimoine. Les projets du semestre

Massy Galvani (91)

Acquise en novembre 2022, cette friche industrielle est recyclée en 15 600 m² de logement collectif et 2 000 m² de commerces, organisés autour d'un cœur d'ilot paysagé en pleine terre.

Quoi de neuf ?

Les travaux sont en cours et avancent à un rythme soutenu, permettant une livraison en avance sur le planning initial au cours du T2 2025 (vs T3 2025 initialement prévu). De plus, la signature de deux ventes en bloc ont sécurisé une grande partie de la commercialisation (taux d'avancement de 80% au 31/12/2024).

Acquisition récente | PC à l'étude | PC en cours d'obtention | **Travaux et commercialisation en cours**

7 000 m²
friche industrielle
acquis en 11/2022

15 600 m²
Résidentiel
au T2 2025

Les + du projet

- **Bilan ZAN + 1 276 m2 vs état initial**
- **L'immeuble est situé à proximité des transports publics**
- **Certification NF Habitat HQE sur 50% des surfaces**
- **Près d'une centaine d'arbres plantés, toitures végétalisées, noues paysagères**

Le patrimoine. Les projets du semestre

©Droits réservés.

Noisy-le-Grand (93)

Un bâtiment d'activité obsolète a été acquis en janvier 2022, complété par un pavillon vacant adjacent acquis en avril 2024, dans le but de développer 23 200 m² de logements.

4 100 m²
De bâtiment d'activité acquis en 01/2022

23 200 m²
Projet résidentiel en 2028

Quoi de neuf ?

La programmation du projet a été retravaillée au cours du semestre afin de s'adapter au nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devant être adopté en 2025 et ainsi obtenir les autorisations administratives nécessaires. 375 logements sont désormais prévus, dont la moitié en Logement Locatif Intermédiaire (LLI).

Acquisition récente | PC à l'étude | **Obtention du PC** | Travaux et commercialisation en cours

Les + du projet

- **Ilôt végétalisé avec 32% de pleine terre**
- **Certification NF Habitat HQE**
- **Opération qui sera alignée à la Taxonomie Européenne**

©Droits réservés.

Villeurbanne (69) Tonkin

Acquise en décembre 2021, cette clinique vacante est recyclée en un programme mixte complet totalisant une surface de plus de 23 000 m², incluant logements, bureaux abordables/école, locaux commerciaux, tout en renaturant cette parcelle au cœur de Lyon avec la création de plus de 2 000 m² de pleine terre.

20 500 m²
Ensemble immobilier acquis en 12/2021

23 000 m²
Projet mixte en 2028 (Logements livrés en 2025)

Quoi de neuf ?

Les travaux de la partie bureaux abordables ont débuté pendant le semestre, tandis que les travaux de la partie logement se poursuivent, avec une livraison prévue en octobre 2025.

Acquisition récente | PC à l'étude | Obtention du PC | **Travaux et commercialisation en cours**

Les + du projet

- **Bilan ZAN + 2 333 m² vs état initial**
- **Réhabilitation partielle du bâti existant**

L'Occupation Temporaire de l'actif :

Les Pompiers du SDMIS ont pu utiliser l'ancienne clinique du Tonkin pour leurs entrainement. Que ce soient les pompiers en fonction ou en formation, + de 800 agents ont pu s'entrainer dans cet immense dédale de 20 000 m².

Les performances. au 31/12/2024

Le détail des performances

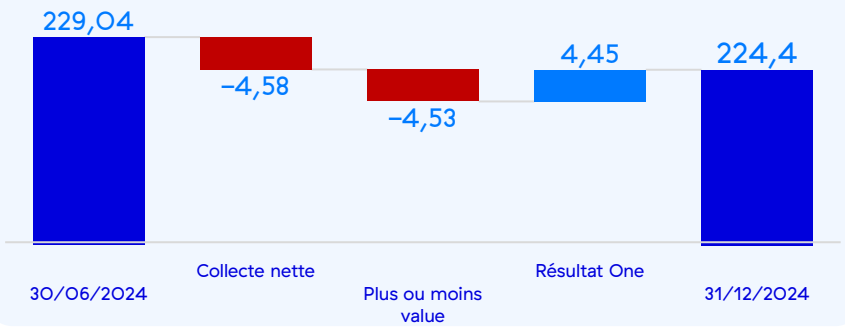
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Performance annuelle[1]	6,31 %	6,08 %	1,01 %	2,23 %
Performance[1] annualisée[2] depuis la création du fonds (27/11/2020)	6,13 %	6,11 %	4,41 %	3,87 %
Performance[1] cumulée depuis la création du fonds (27/11/2020)	6,66 %	13,14 %	14,29 %	16,83 %

Evolution du capital

- **192 M** Nombre de parts
- **3,8 M** Parts augmentant le capital
- **8 M** Parts remboursées
- **7 M** Parts à traiter sur la valeur liquidative au 31/12/2024[3]

Evolution de l'actif net réévalué

(en M€)



Evolution de la valeur liquidative

(1) Performances nettes de frais de gestion.
(2) La performance annualisée sur une période donnée rapporte la performance cumulée à une période d'un an.
(3) Conformément au Document d'Information du Fonds, ces parts seront remboursées au plus tard le 31 mars 2025.

Les actions ISR. au 31/12/2024

Novaxia One est un produit classifié **« article 9 » par Novaxia Investissement dans le cadre du Règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), soit le plus haut niveau d'engagement responsable.**

Label ISR Investissement Socialement Responsable – République Française *

ARTICLE 9
Classification SFDR

En bref

Le recyclage urbain en chiffres**

6 890 Logements en projet dont

1 099 Logements sociaux

42 763 m² De pleine-terre générée en milieu urbain

23 % De projets de réhabilitation d'un actif existant (partiel ou total)

Focus sur... la Protection Civile

L'occupation temporaire du semestre à Aubervilliers

OCTOBRE 2023 -> AVRIL 2025

La Protection Civile a été désignée pour assurer la sécurité médicale des Jeux Olympiques, une mission de grande envergure nécessitant une augmentation significative des besoins en stockage d'équipements. L'entrepôt d'Aubervilliers, présent au sein du portefeuille de Novaxia ONE et mis à disposition, répond parfaitement à ces exigences, tout en permettant de rapprocher les équipes de leurs zones d'intervention.

Nos occupations temporaires en chiffres

8 Occupations temporaires en cours ou réalisées

2 230 H D'insertion professionnelle réalisée

©Laurent Ferrière. Droits réservés.

*Le label ne garantit pas la performance du fonds.
**dont 6 actifs sous promesse

Les caractéristiques.

1,168 €
Valeur liquidative au 31/12/2024

150-0 B TER
Eligibilité fiscale

6 ans
Durée de placement recommandée

Catégorie agrégée de frais, telle que définie à l'article D. 214-80-1 du CMF	Description du type de frais prélevés	Règle de plafonnement de ces frais et commissions, en proportion du montant de l'actif net, en moyenne annuelle non actualisée sur l'ensemble de la durée de l'investissement		Règles exactes de calcul ou de plafonnement, en fonction d'autres assiettes que le montant des souscriptions initiales		
		Taux	Description complémentaire	Assiette	Taux ou barème	Description complémentaire
Droits d'entrée et de sortie	Frais de commercialisation	0,833%	Ce taux TTC est annualisé sur 6 ans pour le calcul du TFAM	Prix de souscription	5%	Ce taux n'est prélevé qu'une seule fois au moment de la souscription Novaxia Investissement reverse tout ou partie de ces frais à son réseau de distribution.
	Coût de sortie	0%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement. Le produit ne comporte pas de frais de sortie.	Prix de rachat	0%	Ce taux n'est prélevé qu'une seule fois au moment du rachat effectif des parts
	Commission de retrait	5% de la valeur liquidative	L'incidence des coûts encourus lorsque vous cédez vos parts avant la 6ème année de détention.	Commission de retrait	5% de la valeur liquidative	Ce taux n'est prélevé qu'une seule fois au moment du rachat effectif des parts
Frais de gestion et de fonctionnement	Frais de gestion	3,6%	Ce taux est annuel TTC[1]	Actif net	3,6%	Ce taux est annuel TTC. Novaxia Investissement reverse une partie de ces frais à son réseau de distribution.
	Rémunération du Dépositaire du CAC, jetons de présence et frais divers	0,151%	Ce taux est annuel TTC[1]	Montant fixe[2] – sauf rémunération du Dépositaire qui dépend du montant des souscriptions La facturation s'effectue au réel	0,151%	Ce taux est une moyenne annuelle TTC.
Frais de constitution	Frais liés à la constitution de la Société (frais juridique, frais de marketing, formalités ...)	0,024%	Ce taux est annuel TTC[1]	Montant fixe[2] La facturation se fait au réel.	0,123%HT (soit 0,147% TTC)	Ce taux est TTC et n'est prélevé qu'une seule fois au moment de la souscription
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	Frais liés à aux investissements (commission d'acquisition) de la Société (frais d'audit, frais juridiques, droits d'enregistrement, commission d'acquisition)	0,167%	Ce taux est une moyenne annualisée.	Prix d'acquisition ou de cession de l'actif (hors taxes et hors droits)	0,25% TTC	Ce taux est prélevé lors de chaque acquisition ou cession d'actifs[3]

[1] Ces taux sont indiqués en TTC, étant toutefois précisé que ces taxes ne pèseront pas in fine sur l'Investisseur dans la mesure où la Société récupère la TVA sur ces frais. [2] Ces frais sont fixes et ne dépendent pas de l'actif net de la Société et le taux indiqué est estimatif. [3] Il peut s'agir d'immeubles ou de titres sociaux. Pour plus d'informations sur les frais, veuillez-vous référer à la section « frais et commissions » de la note d'information de Novaxia ONE, disponible dans la partie "Documentation" de la page.

Quelle stratégie d'investissement ?

Recyclage urbain sur des actifs immobiliers situés en Ile de France ainsi que dans les métropoles françaises et européennes

Actif du patrimoine situé à Aubervilliers.
©Droits réservés.

Les caractéristiques.

Stratégie

Recyclage urbain sur des actifs immobiliers situés en Ile-de-France ainsi que dans les métropoles françaises et européennes.

Durée recommandée

A titre indicatif, le cycle d'investissement de la Société, comprenant l'acquisition d'immeuble, la transformation de l'immeuble et la revente de l'immeuble est d'environ 3 ans. La durée minimum optimale de placement recommandée est de 6 ans et correspond donc à deux cycles d'investissement.

Modalités de sortie

Les Actions ne sont pas cotées. La Société étant à capital variable, et ne contenant pas de clause statutaire d'agrément, tous les actionnaires peuvent céder librement leurs actions ou se retirer en demandant le rachat consécutif de leurs titres avant le terme de la Société, sous réserve du respect des dispositions statutaires du Fonds. Toutefois, pour bénéficier de la fiscalité avantageuse du PEA ou PEA/PME, l'investisseur est tenu de conserver ses actions pendant au moins cinq (5) ans à compter de l'ouverture de son PEA, PEA/PME. Les modalités de rachat sont détaillées dans le Document d'Information disponible sur notre site internet. Pour de plus amples informations, contactez notre service clients.

Fiscalité

Novaxia One est éligible au PEA et au PEA-PME, ainsi qu'au report d'imposition dans le cadre du dispositif de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.
Le traitement fiscal lié à la détention de parts de Novaxia One dépend de sa situation individuelle et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Renseignez-vous auprès de votre conseiller fiscal ou contactez notre service clients.

Avertissements

L'AMF met en garde le public à l'encontre de nombreux cas de sites internet usurpant les noms, adresses, logo et numéros d'agrément d'acteurs ou de produits financiers autorisés.

Ce phénomène touche particulièrement les SCPI ainsi que leurs sociétés de gestion.

En cas de question ou de doute concernant la société qui vous propose d'investir, contactez AMF Épargne Info Service au 01 53 45 62 00. Et en cas de doute concernant une offre Novaxia Investissement, contactez directement le service clients au 01 42 29 08 34.
L'AMF met également régulièrement à jour sa liste noire, disponible ici.

Actif du patrimoine situé à Aubervilliers.
©Droits réservés.

©Droits réservés.

Glossaire.

Actif Net Réévalué (ANR)

Valeur patrimoniale nette du fonds. Il s'agit de la valeur des actifs calculée par reprise du montant de l'actif net, soustrait du montant des dettes.

Actifs immobiliers sous gestion

Valeur totale des actifs immobiliers détenus par le fonds.

Valeur liquidative

La valeur liquidative ou VL est la valeur d'une action à un instant donné. Elle tient compte des investissements du fonds et du stade d'avancement des projets. Elle est obtenue en divisant l'actif net réévalué par le nombre d'actions du fonds.

Avertissements :

Les principaux risques de Novaxia One sont les suivants :

- Risque de perte en capital et d'illiquidité
- Risque d'inflation
- Risque d'endettement (ou risque lié au crédit)
- Risque administratif lié par exemple à la non-obtention des permis de construire, ou au refus du changement de destination
- Autres risques : risques liés à l'activité de Novaxia One, de conflits d'intérêts, à son approche extra-financière, à la perte de biodiversité, au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction et à l'occupation temporaire.

Les principaux facteurs de risque de Novaxia One sont détaillés à la section IV « Avertissement sur les risques » du document d'information disponible sur notre site internet.

Risque SRI

1 — 2 — 3 — 4 — 5 — **6** — 7

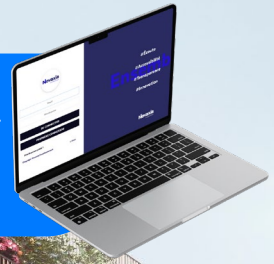
Risque plus faible, rendement potentiel plus faible.

Risque plus élevé, rendement potentiel plus élevé.

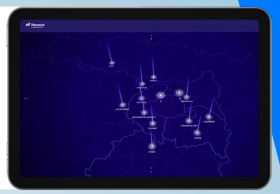
Perspective d'un actif du patrimoine situé à Massy, France. ©Nexity. Droits réservés.

Vos services.

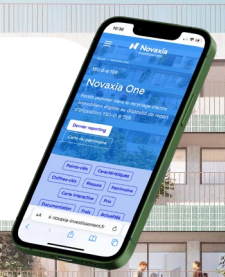
Un espace client dédié 100 % numérique



Une carte interactive des actifs



Des fiches produit et les dernières actualités du fonds disponibles sur notre site internet



Eligible au dispositif 150-0 B ter du CGI

Disponible en direct, en compte-titres, PEA ou PEA-PME

Exclu de l'assiette fiscale de l'IFI sous conditions*

Des questions en suspens ? Contactez-nous !

Contact

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

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.

*L'investissement dans Novaxia One est exclu de l'assiette de l'IFI si l'investisseur détient moins de 10 % du capital et des droits de vote.