

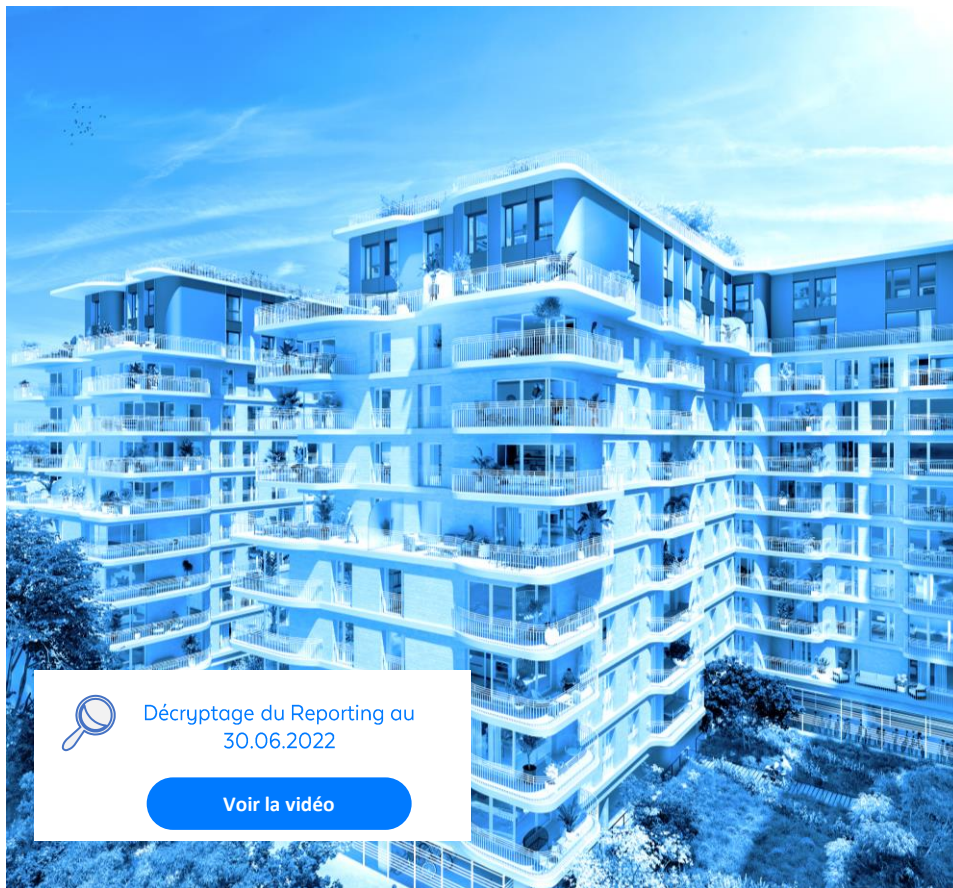
Novaxia | one



1^{er} SEMESTRE 2022

Reporting semestriel

État de votre patrimoine au 30.06.2022



Décryptage du Reporting au
30.06.2022

Voir la vidéo

« Novaxia One poursuit le développement de son portefeuille avec 32 actifs dont 8 sous promesse au 30 juin 2022. »

Un maintien du niveau de performance

Nous avons le plaisir de vous présenter la valeur liquidative de **Novaxia One** qui s'établit à 1,098 € par part au 30 juin 2022, soit + 2.93 points depuis le 1^{er} janvier 2022.

Ainsi la performance annualisée est portée à 6,06%.

Cette valorisation positive est notamment liée à l'avancement commercial de deux opérations :

- Le projet **Clichy Boréales** en phase de commercialisation,
- Le projet **Luxembourg Hesperange** ayant fait l'objet d'une **pré-commercialisation très encourageante** au 1^{er} semestre 2022.

Un premier semestre également marqué par :

- La première livraison d'une résidence gérée située à **Levallois-Perret**, un projet au service du bien-être des seniors,
- Enfin, l'avancée des démarches administratives de nos opérations situées à **Saint-Germain-en-Laye** et **Aubervilliers**.

Les perspectives pour le second semestre

Le fonds poursuit le développement des projets initiés avec notamment l'avancée commerciale et technique des actifs situés à **Maisons-Alfort**, **Clichy Boréales**, **Luxembourg Hesperange** et **Massy Galvani** présentant des perspectives positives.

Pionnier du recyclage urbain : la lutte contre la pénurie de logements

Novaxia One est composé à ce jour d'un portefeuille de **32 actifs** dont 8 sous promesse au 30 juin 2022. Cette année, le fonds s'est positionné à la fois sur des projets situés en **Ile-de-France**, dans différentes métropoles et à l'étranger avec une première acquisition au **Luxembourg**.

Novaxia One, engagé dans le recyclage urbain, poursuit son développement et ses investissements pour construire la ville de demain.

En 2022, la situation de pénurie de logements reste d'actualité. A ce stade le renouvellement de l'offre reste encore insuffisant et renforce la stratégie de **Novaxia One**.

Novaxia One, un fonds toujours accessible

Au 30 juin 2022, le fonds a collecté près de **34 millions d'euros**.

Votre fonds a obtenu en mai dernier son 3^e visa AMF pour être ouvert aux nouvelles souscriptions. Cette 3^e période de souscriptions se clôturera le 31 octobre 2022. Une prochaine augmentation de capital est à l'étude.

Mathieu Descout

Président
Novaxia Investissement

L'es- sen- tiel

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. L'investissement dans Novaxia One constitue un placement à long terme qui comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidités et liés aux marchés de l'immobilier (retrouvez dans le prospectus le détail des facteurs de risques). La période analysée pour ce reporting semestriel est du 1^{er} janvier au 30 juin 2022.

Retrouvez les sources sur la page « De biens bonnes infos »

176,5 M€

D'actif Net Réévalué (ANR)

4 397

Actionnaires

6,06 %

Performance sur 1 an

+2,93 %

Par rapport au 31.12.2021

228 M€

D'actifs immobiliers sous gestion*

1,098 €

Valeur liquidative au 30.06.2022

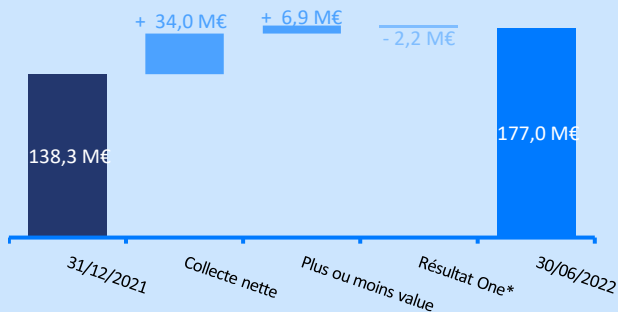
* Il s'agit de la valorisation des actifs immobiliers détenus par le fonds, directement ou indirectement, à la date du 30.06.2022, et selon la quote-part de détention.

Les chiffres qui comptent

1,098 € VALEUR LIQUIDATIVE
AU 30.06.2022

+2,93 % PERFORMANCE
SUR LE SEMESTRE

Évolution de l'actif net réévalué

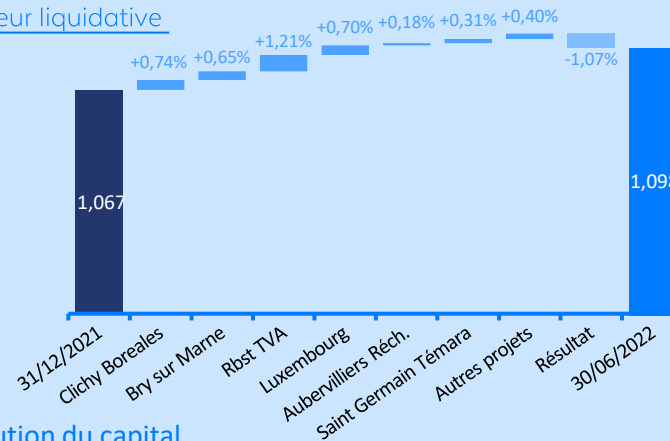


C'EST QUOI LA « VALEUR LIQUIDATIVE » ?

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.

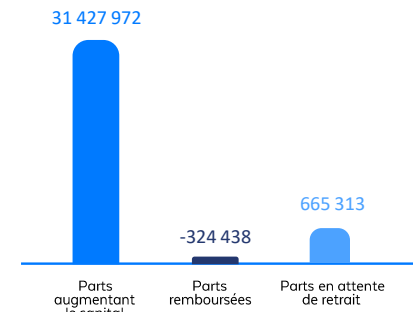
Évolution de la valeur liquidative



Évolution du capital au 30.06.2022

4 397 ASSOCIÉS
(+ 477 sur ce semestre)

160 777 125 PARTS
(+ 31 427 972 sur ce semestre)



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

Hyperactifs immobiliers



32

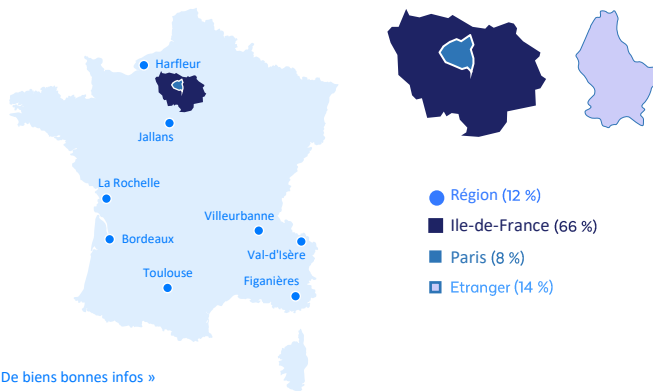
ACTIFS IMMOBILIERS,
DONT 8 SOUS PROMESSE

393 757 m²

DE SURFACES CIBLES DES PROJETS

Présence de Novaxia One en France

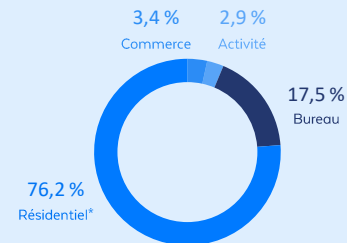
(en % des fonds propres investis)



Retrouvez les sources sur la page « De biens bonnes infos »

Répartition par secteur d'activité

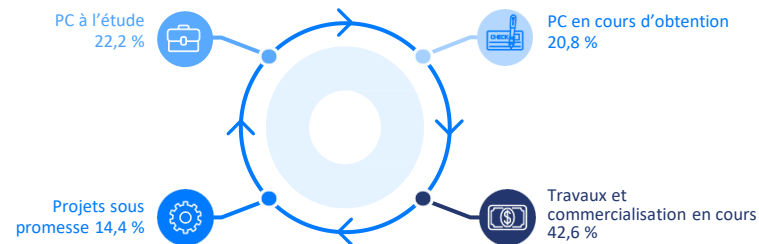
(en % des fonds propres investis)



*Résidentiel : comprend les logements et les résidences gérées

Stade d'avancement des projets

(en % des fonds propres investis)

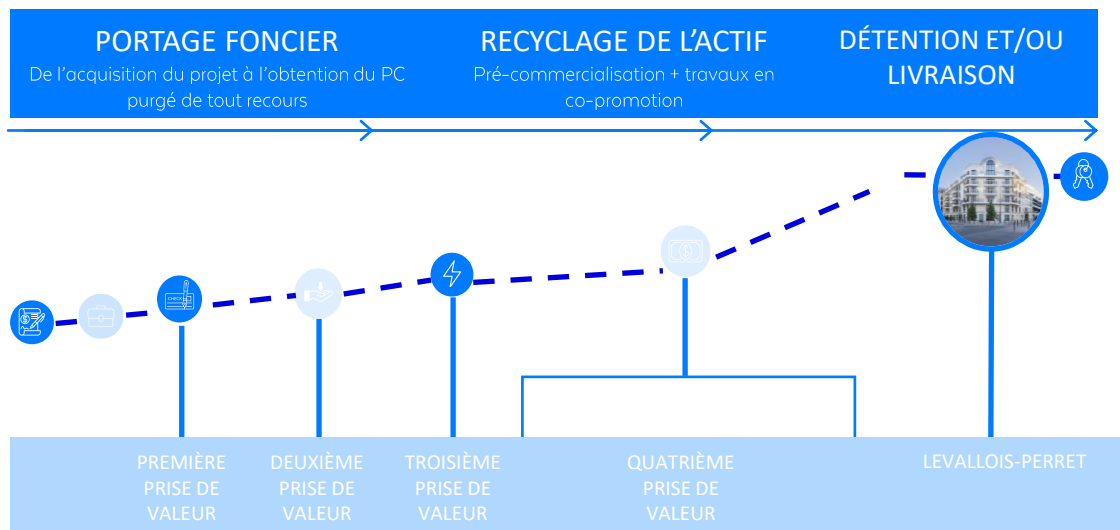


PC = permis de construire

Le recyclage urbain en détail

Novaxia Investissement investit, pour le compte de **Novaxia One**, dans des opérations de recyclage urbain. Découvrez les étapes de création de valeur d'un projet type* de recyclage d'un actif en fonction des différents stades d'avancement sur 3 ans :

*Projet type donné à titre d'exemple, chaque projet ayant ses propres spécificités.



Projet sous promesse



Acquisition de l'actif

Les paiements du prix + frais + droits impactent la valorisation du fonds à la baisse



Dépôt du PC

Le dépôt d'un PC permet de valoriser l'actif sur la phase de portage : +25%*



PC obtenu et en cours de purge de tout recours

La durée de la période de recours 2 mois pour un tiers, 3 mois pour les autorités. L'obtention d'un PC permet de valoriser l'actif sur la phase de portage : +25%*



PC obtenu et purgé de tout recours

La purge d'un PC permet de finaliser la phase de portage et la vente de l'actif à la société de co-promotion, soit +50%*



Travaux et commercialisation

Les prises de valeur potentielles sont réalisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux et de la commercialisation



Exploitation ou Vente de l'actif

L'opération de recyclage est achevée : la valeur de l'actif se stabilise à la livraison

*de la marge du portage foncier
PC = Permis de construire

Tout s'est bien passé

Ce semestre

Dans la stratégie One

- Transformation de bureaux en logements sans artificialisation des sols
- Accélérer la dépollution du territoire

Pourquoi c'est One ?

L'actif est idéalement situé. Le bien est proche de la Ligne 3 du métro et de l'arrêt Clichy-Levallois du Transilien, permettant un accès optimal.

Le projet consistait à transformer cet immeuble de bureau en une résidence services seniors de 110 logements allant du studio au T3, comprenant également un restaurant, un cinéma, une salle de fitness, un salon de coiffure, un spa et une bibliothèque.

État d'avancement



Projet sous promesse



Acquisition



Dépôt du PC



Obtention du PC



PC purgé



Travaux et commercialisation en cours



Détention / Livraison

Levallois-Perret

LOCALISATION
Levallois-Perret

DATE D'ACQUISITION
Juin 2017

ACTIF INITIAL
Immeuble de bureau

PROJET CIBLE
Construction d'une résidence services seniors de 110 logements

PRIX À L'ACQUISITION (HT/HD)
20 111 000 €

SUPERFICIE PROJET
6 640 m²

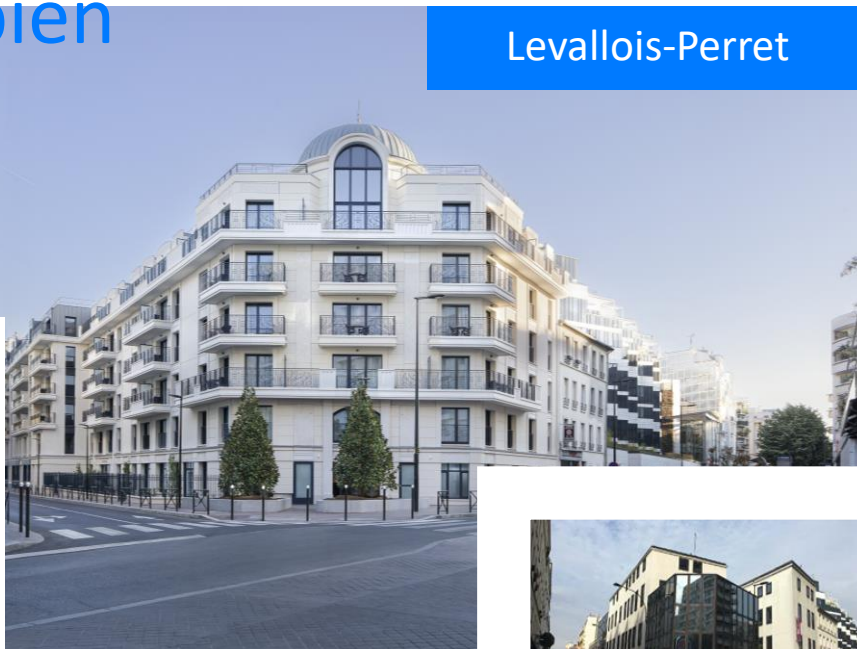
TRI CIBLE DU PROJET
14 %

DATE DE LIVRAISON
Livré en mars 2022

% DE DÉTENTION DE L'ACTIF
100 %

ACTUALITÉ

Le 18 mars dernier a eu lieu la livraison de la résidence au bailleur M&G. Ce lieu de vie nommé « Casa Barbara » a été créé et est exploité par Korian, entreprise engagée au service du bien-être des seniors.



Tout se passe bien

Ce semestre

Dans la stratégie One

- Optimisation d'une parcelle à usage 100 % tertiaire pour un projet mixte incluant des logements
- Le projet prévoit notamment la création de logements sociaux
- Le projet permettra de générer de la pleine terre

Pourquoi c'est One ?

Cet actif se situe à 5 minutes à pied de la future station « Saint-Germain-en-Laye Bel Air Fourqueux » de la ligne T13 qui permettra dès le mois de juillet de relier la station de la ligne A « Saint-Germain-en-Laye ».

Le projet permet de créer 2 700 m² de logements dont 675 m² de logements sociaux.

État d'avancement



Projet sous promesse



Acquisition



Dépôt du PC



PC obtenu



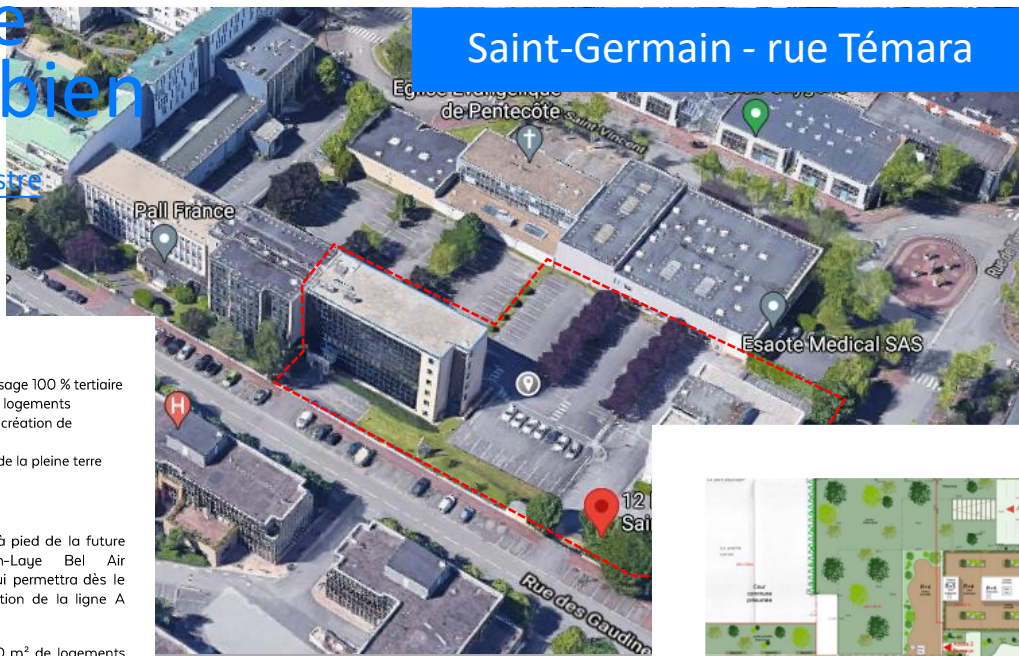
PC purgé



Travaux et commercialisation en cours



Détention / Livraison



Saint-Germain - rue Témara

LOCALISATION
Saint-Germain-en-Laye

DATE D'ACQUISITION
Novembre 2021

ACTIF INITIAL
Site tertiaire

PROJET CIBLE
Transformation d'un site tertiaire en projet mixte de 9 000 m².

PRIX A L'ACQUISITION (HT/HD)
11 500 000 €

SUPERFICIE ACTUELLE
9 000 m²

TRI CIBLE DU PROJET
10 - 15 %

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
2^{ème} trimestre 2025

% DE DÉTENTION DE L'ACTIF
100 % (portage)

ACTUALITÉ
Le permis de construire de ce projet a été déposé au mois de juin 2022.



Bien engagé

Ce semestre

Aubervilliers – 77 Rechossière



Dans la stratégie One

- Transformation d'entrepôts inutilisés et d'appartements laissés à l'abandon en logements
- Création de pleine terre
- Accélérer la dépollution du territoire

Pourquoi c'est One ?

L'actif se situe à 10 minutes à pieds de la station « Mairie d'Aubervilliers » sur la ligne 12. La ville d'Aubervilliers est une ville en pleine mutation, ce qui la rend de plus en plus attractive de par sa proximité avec la capitale.



LOCALISATION
Aubervilliers

DATE D'ACQUISITION
Avril 2022

ACTIF INITIAL
Locaux d'activité

PROJET CIBLE
Construction d'un immeuble de 81 logements

PRIX À L'ACQUISITION (HT/HD)
5,4 M€

SUPERFICIE PROJET
5037 m² SDP

TRI CIBLE DU PROJET
10 %

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
T2 2025

% DE DÉTENTION DE L'ACTIF
100 % (portage)

ACTUALITÉ

Le fonds a acquis l'actif en avril.
Le PC a été obtenu en juillet 2022 et est actuellement en cours de purge.

État d'avancement



Projet sous promesse



Acquisition



Dépôt du PC



PC obtenu



PC purgé



Travaux et commercialisation en cours



Détention / Livraison

Bien engagé

Ce semestre



Dans la stratégie One

- Transformation d'une résidence de tourisme défraîchie en appartements hauts standings
- Optimisation énergétique d'une « passoire thermique »

Pourquoi c'est One ?

L'actif bénéficie d'une localisation très prisée au sein d'une des stations les plus en vue du massif Alpin et où il y a peu d'offre neuve. Le bâtiment est situé à 600m aux pieds des pistes et bénéficie de la proximité des restaurants et des commerces.

État d'avancement



Projet sous promesse



Acquisition



Dépôt du PC



PC obtenu



PC purgé



Travaux et commercialisation en cours



Détention / Livraison



Val d'Isère

LOCALISATION

Val d'Isère

DATE D'ACQUISITION

Avril 2022

ACTIF INITIAL

Résidence de tourisme

PROJET CIBLE

Restructuration de l'existant en 23 lots de logements hauts de gamme

PRIX À L'ACQUISITION (HT/HD)

21,1 M€

SUPERFICIE PROJET

3 518 m² SDP

TRI CIBLE DU PROJET

20 %

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE

T3 2024

% DE DÉTENTION DE L'ACTIF

45 %

ACTUALITÉ

Le fonds a acquis l'actif en avril. La commercialisation des lots a débuté et plusieurs lots ont déjà été réservés. Les travaux débuteront une fois le seuil de commercialisation minimal atteint.

Bien engagé

Ce semestre

Dans la stratégie One

- Transformation d'un site tertiaire en immeubles de T12 logements
- Projet sans artificialisation des sols

Pourquoi c'est One ?

Le projet est idéalement situé à 7 minutes du centre de Luxembourg-ville et est bien connecté aux différents business centers de la ville. L'entrée directe en phase de commercialisation permet de dégager de la performance très rapidement pour le fonds.

État d'avancement

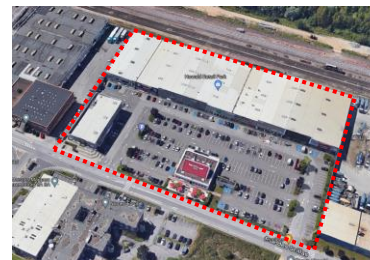


Travaux et commercialisation en cours



Détenion / Livraison

Luxembourg – Hesperange



LOCALISATION
Hesperange - Luxembourg

DATE D'ACQUISITION
Mai 2022

ACTIF INITIAL
Locaux commerciaux et parking

PROJET CIBLE
Construction d'un immeuble de logements de 94 lots et de commerces en pied d'immeuble.

PRIX À L'ACQUISITION (HT/HD)
38,5 M€

SUPERFICIE PROJET
11 000 m² SDP

TRI CIBLE DU PROJET
12 %

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
T1 2026

% DE DÉTENTION DE L'ACTIF
48 %

ACTUALITÉ

Nous avons été sollicités par un promoteur pour entrer sur ce projet directement en phase de commercialisation et de travaux, les autorisations administratives étant déjà obtenues. Une bonne partie des lots commercialisés sont dors et déjà réservés. Le début des travaux est prévu sur le T3 2022.

Bien engagé

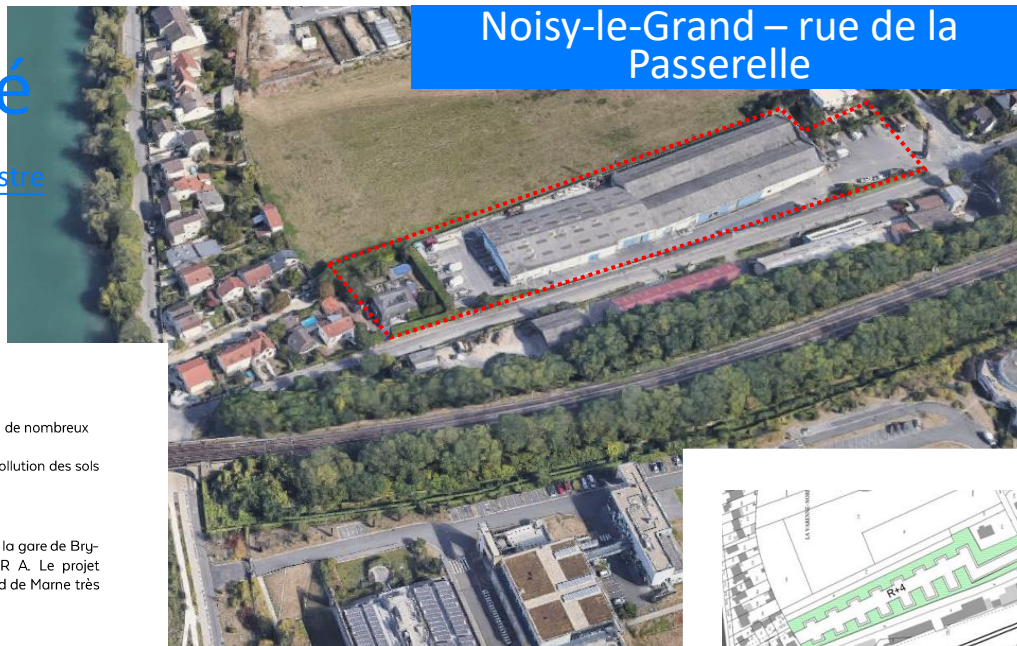
Ce semestre

Dans la stratégie One

- Transformation d'entrepôts en de nombreux logements
- Création de pleine terre et dépollution des sols

Pourquoi c'est One ?

L'actif est situé à 10 minutes de la gare de Bry-sur-Marne sur la ligne du RER A. Le projet profite d'un environnement bord de Marne très agréable et recherché.



Noisy-le-Grand – rue de la Passerelle

LOCALISATION
Noisy-le-Grand

DATE D'ACQUISITION
Janvier 2022

ACTIF INITIAL
Locaux d'activité

PROJET CIBLE
Construction d'un immeuble de 410 logements

PRIX À L'ACQUISITION (HT/HD)
15,4 M€

SUPERFICIE PROJET
24 700 m² SDP

TRI CIBLE DU PROJET
25 %

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
T4 2026

% DE DÉTENTION DE L'ACTIF
100 % (portage)

ACTUALITÉ

Acquisition de l'actif en janvier 2022. Le projet est loué et une garantie locative permet d'assurer un rendement locatif les deux premières années du projet. Le projet est en attente de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

État d'avancement



Projet sous promesse



Acquisition



PC à l'étude



PC en cours de purge



Purge du PC



Travaux et commercialisation en cours



Détention / Livraison

Biens à vous (acquis)

Nom	Localisation	Date d'acquisition	Prix d'acquisition HD (k€)	% de détention de l'actif (30/06/2022)	Nature du Projet	Surface projet (m ² SDP)	Stade d'avancement	Date de livraison / cession prévisionnelle	TRI cible du projet, net d'IS*	Fonds propres investis (30/06/2022)
Clichy Boréales	Clichy	mars.-21	53 000	49%	Logement	25 098	Travaux et Commercialisation en cours	T3 2023	15%	3%
Le Gallo Boulogne	Boulogne	déc.-18	35 000	50%	Bureau	9 300	PC déposé	T4 2023	6%	7%
Bordeaux Marionneau	Bordeaux	avr.-19	8 300	49%	Mixte	5 110	Travaux et Commercialisation en cours	T4 2022	8%	1%
Desnouettes	Paris, 15 ^{ème}	avr.-19	29 500	40%	Logement	4 062	Travaux et Commercialisation en cours	T3 2022	6%	2%
Maisons-Alfort	Maisons-Alfort	févr.-18	7 398	100%	Logement	9 317	Travaux et Commercialisation en cours	T2 2024	30%	9%
Bagnolet Galliéni	Bagnolet	déc.-18	15 400	7%	Bureau	26 900	Travaux et Commercialisation en cours	T4 2022	8%	3%
Cailloux	Paris, 13 ^{ème}	avr.-19	5 000	100%	Logement	1 243	PC purgé	T4 2022	7%	2%
Bondy	Bondy	oct.-19	7 235	100%	Logement	8 970	PC à l'étude	T4 2024	14%	1%
Saint-Germain Témara	Saint-Germain-en-Laye	nov.-21	11 500	100%	Mixte	9 000	PC déposé	T2 2025	14%	4%
Clichy Olaf Palme	Clichy	nov.-21	9 620	100%	Logement	17 500	PC à l'étude	T2 2025	22%	4%
St Denis La Briche	Saint Denis	dec.-21	15 500	100%	Logement	40 000	PC à l'étude	T4 2025	12%	6%
Bry-sur-Marne	Bry-sur-Marne	sept.-21	6 150	100%	Entrepôts & Activité	6 000	Commercialisation en cours	T4 2022	20%	3%

* Taux de Rentabilité Interne (TRI) net de fiscalité et brut de frais de gestion et des frais de fonctionnement du fonds. Il s'agit d'un TRI prévisionnel à date qui peut évoluer, notamment à la baisse. Toutes les données indiquées concernent l'intégralité du programme sans tenir compte de la quote-part de détention par le fonds.

Biens à vous (acquis)

Nom	Localisation	Date d'acquisition	Prix d'acquisition HD (k€)	% de détention de l'actif (30/06/2022)	Nature du Projet	Surface projet (m ² SDP)	Stade d'avancement	Date de livraison / cession prévisionnelle	TRI cible du projet, net d'IS*	Fonds propres investis (30/06/2022)
Clinique La Rochelle	La Rochelle	déc.-21	25 300	55%	Logement	45 000	PC à l'étude	T4 2025	15%	6%
Clinique Villeurbanne	Villeurbanne	déc.-21	4 300	30%	Mixte	21 760	Commercialisation en cours	T1 2025	20%	3%
Clinique Toulouse	Toulouse	déc.-21	8 500	17%	Résidence gérée	8 957	Commercialisation en cours	T4 2024	9%	0%
Clinique Harfleur	Harfleur	déc.-21	340	17%	A l'étude	A l'étude	PC à l'étude	A l'étude	A l'étude	0%
Clinique Jallans	Jallans	déc.-21	280	17%	A l'étude	A l'étude	PC à l'étude	A l'étude	A l'étude	0%
Clinique Figanières	Figanières	déc.-21	200	17%	A l'étude	A l'étude	PC à l'étude	A l'étude	A l'étude	0%
Val d'Isère	Val d'Isère	avr.-22	21 100	45%	Logement	3 518	Commercialisation en cours	T3 2024	20%	2%
Puteaux Richard Wallace	Puteaux	mai-22	1 800	100%	Logement	4 392	PC à l'étude	T1 2029	14%	1%
Noisy rue de la passerelle	Noisy-le-Grand	janv.-22	15 400	100%	Logement	24 700	PC à l'étude	T4 2026	25%	6%
Aubervilliers 77 Rechossière	Aubervilliers	avr.-22	5 400	100%	Logement	5 037	PC obtenu	T4 2025	14%	2%
Luxembourg Hesperange	Hesperange	mai-22	38 500	48%	Mixte	11 000	Travaux et Commercialisation en cours	T1 2026	12%	14%
Saint Germain Gaudine	Saint-Germain-en-Laye	juin-22	6 066	100%	Mixte	9 971	PC obtenu	T2 2025	15%	6%

* Taux de Rentabilité Interne (TRI) net de fiscalité et brut de frais de gestion et des frais de fonctionnement du fonds. Il s'agit d'un TRI prévisionnel à date qui peut évoluer, notamment à la baisse. Toutes les données indiquées concernent l'intégralité du programme sans tenir compte de la quote-part de détention par le fonds.

Biens à vous (sous promesse)

Nom	Localisation	Date d'acquisition	Prix d'acquisition HD (k€)	% de détention de l'actif (30/06/2022)	Nature du Projet	Surface projet (m ² SDP)	Stade d'avancement	Date de livraison / cession prévisionnelle	TRI cible du projet, net d'IS*	Fonds propres investis (30/06/2022)
Villeneuve-la-Garenne	Villeneuve-la-Garenne	sept.-22	2 600	100%	Mixte	A l'étude	Actif sous promesse	T2 2027	A l'étude	1%
Hôtel Dieu	Paris, 4 ^{ème}	juin-23	81 000	100%	Mixte	19 760	Actif sous promesse	T2 2027	13%	4%
Neuilly Peretti	Neuilly-sur-Seine	sept.-22	12 300	25%	Logement	3 380	Actif sous promesse	T3 2024	12%	1%
Massy 6 Galvani	Massy	sept.-22	8 225	49%	Mixte	15 931	Actif sous promesse	T2 2025	23%	0%
Alfortville Babeuf	Alfortville	mars-23	10 125	49%	Mixte	22 051	Actif sous promesse	T4 2025	17%	0%
Anthony Président JFK	Anthony	sept.-22	6 000	20%	Logement	4 800	Actif sous promesse	T1 2025	18%	0%
Saint Ouen M9	Saint-Ouen	déc.-22	39 600	100%	Mixte	21 000	Actif sous promesse	T2 2025	17%	9%
Aubervilliers Nouvelle France	Aubervilliers	sept.-22	16 500	40%	Mixte	10 000	Promesse en cours	T3 2024	29%	0%

* Taux de Rentabilité Interne (TRI) net de fiscalité et brut de frais de gestion et des frais de fonctionnement du fonds. Il s'agit d'un TRI prévisionnel à date qui peut évoluer, notamment à la baisse. Toutes les données indiquées concernent l'intégralité du programme sans tenir compte de la quote-part de détention par le fonds.

One pour tous, tous pour One



Sur les 29* projets de recyclage urbain considérés au 30/06/2022

5 600

LOGEMENTS EN PROJET

dont

716

LOGEMENTS SOCIAUX

30 009 m²

DE PLEINE TERRE
Générée en milieu urbain

24 %

DE PROJETS DE RÉHABILITATION
D'un actif existant (partielle ou totale)

3 300

HEURES
D'insertion professionnelle réalisées

5

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

Focus sur l'une de nos occupations temporaires

Depuis avril 2022, **Novaxia One** permet la mise à disposition temporaire de l'immeuble de l'ancienne clinique de Villeurbanne aux Sapeurs-Pompiers de la Métropole de Lyon.



Descriptif :

L'ancienne clinique du Tonkin, trop dégradée pour accueillir du public, s'est avérée être un formidable terrain d'entraînement pour les pompiers. Différentes brigades de la métropole lyonnaise peuvent ainsi s'exercer à travailler ensemble en situation proche du réel. Recherche de victimes en milieu contraint, utilisation des façades, exercice de maitres chien...

* Au périmètre financier sont ôtées 3 cliniques incluses dans le portefeuille de 6 cliniques ayant vocation à être vendues sans projet immobilier.

One en un clin d'œil



STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

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



FORME JURIDIQUE

Société en commandite par action à capital variable d'une durée de 99 ans



ÉLIGIBILITÉ FISCALE

Nominatif pur
PEA et PEA-PME
150-0 B ter du code général des impôts

20%

COMMISSION DE SURPERFORMANCE

% de la plus-value au-delà de 6% de performance pour la société de gestion

5%

PENALITÉ DE RETRAIT PENDANT 5 ANS

À partir de la 6^{ème} année,
0 pénalité de retrait.

Frais supportés par le souscripteur

5%

DROITS D'ENTRÉE

Inclus dans le prix de la part

3,6% TTC

COMMISSION DE GESTION

3% HT de l'actif net par an

0,25% TTC

COMMISSION D'ACQUISITION

% du montant de l'acquisition de l'immeuble (hors droits et hors taxes)

De biens bonnes infos



L'Assemblée Générale annuelle s'est tenue par conférence audiovisuelle le 8 avril 2022. Toutes les résolutions ont été adoptées. Pour revoir l'assemblée générale, cliquez ci-dessous :

[VOIR LE REPLAY !](#)



Vous voulez connaître tous les détails du fonds ? Ou vous avez tout simplement une insomnie ? (Re)découvrez le prospectus de Novaxia One.

[HOP !](#)

⌘ Avertissements

Cet Autre FIA majoritairement investi en actifs immobiliers présente une classe de risque élevée de perte. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que la capacité de Novaxia One à vous payer en soit affectée. L'investissement comporte notamment des risques de perte en capital : ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché ni de garantie en capital, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement ou devoir vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous recevrez en retour. L'investissement présente également un risque de liquidité : ce produit est non coté et dispose d'une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. La liquidité se trouve restreinte dans certaines conditions liées au marché immobilier et au marché des parts. Le porteur risque de devoir vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant qu'il percevra. La classe de risque ne prend pas en compte les rachats anticipés ou arbitrages ou achat à crédit que vous seriez amenés à effectuer. Vous devez être averti qu'un rachat anticipé du produit peut engendrer des pertes et coûts additionnels. En cas de demande de rachat, votre demande pourrait ne pas être satisfaite tant qu'il n'y aura pas de contreparties à la souscription. Les autres risques sont des risques liés à l'épidémie de COVID-19, risques d'absence de diversification du portefeuille, risques liés aux charges et à l'emprunt, risque lié au pouvoir du Gérant et de l'associé commandité, risque lié à la variabilité du capital, risque de dépendance au Groupe Novaxia, risque lié à la composition du conseil de surveillance ainsi qu'un risque lié à l'approche extra-financière de la Société.

Les principaux facteurs de risque de la société sont détaillés au paragraphe "Facteurs de risques" du prospectus.

🕒 Stratégie

Face à la pénurie de logements et la généralisation du télétravail, Novaxia One vous offre l'opportunité de participer à des projets immobiliers de recyclage d'actifs tertiaires obsolètes en logements. Transformer des bureaux obsolètes et leur offrir une nouvelle vie permet de capter une création de valeur potentielle. Novaxia One vise à concilier investissement responsable et rentabilité grâce aux bénéfices du recyclage urbain.

👤 Sources

- Comptes au 30/06/2022 établis par Fidexia.
- Expertises des actifs immobiliers au 30/06/2022 réalisées par des experts immobiliers : BNP Real Estate, BPCE Expertise Immobilière, et Catella Valuation.

📄 Modalités de sortie

Deux possibilités de retrait par an au 30 juin et au 31 décembre.

Notification : minimum 6 mois avant la date d'établissement de la valeur liquidative par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Délai de remboursement : 3 mois à compter de la date d'établissement de la valeur liquidative.

Plafond des retraits : 10 % du nombre total d'actions.

Prix de retrait : 95 % de la valeur liquidative pendant 5 ans sauf exceptions, puis 100 %.

Pour les investisseurs issus de la fusion, des avantages particuliers s'appliquent. Consultez le Service Clients.

🕒 Durée recommandée

Durée de placement minimum recommandée

A titre indicatif, le cycle d'investissement de la Société, comprenant l'acquisition d'immeuble, la transformation de l'immeuble et la vente 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.

🏠 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.

Pour plus d'informations une note fiscale rédigée par PWC est disponible. Le traitement fiscal lié à la détention de parts de Novaxia One dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Renseignez-vous auprès de votre conseiller fiscal.

Et si on restait en contact ?

Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire.

- Contactez notre Service Clients :
 - ☎ par téléphone : 01 84 25 28 08
 - ✉ par email : info-produits@novaxia-invest.fr
- Contactez notre Service Partenariats :
 - ☎ par téléphone : 01 84 25 86 87
 - ✉ par email : relations-partenaires@novaxia-invest.fr

www.novaxia-invest.fr

Novaxia | **one**

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

Novaxia
investissement

Société par Actions Simplifiée, 1700 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