

# Reporting mensuel

État de votre patrimoine au 28.02.2022

# R comme ... Résumé

**50**

**Actifs immobiliers consolidés\***

dont 21 sous promesse  
Actifs immobiliers en direct et indirectement via les participations dans les fonds, sans prise en compte de la quote-part.

**2 572**

**Logements en projet \***

En préservant 100 % des espaces naturels  
Estimation à la date du dernier reporting trimestriel

**244 M€**

**d'Actif Net réévalué (ANR)**

## Allocation géographique\*

Les projets sont essentiellement situés en Île-de-France. Une partie résultant de l'investissement dans la SCPI Neo est située en Europe, répartie entre l'Espagne, l'Allemagne et les Pays-Bas.

Paris - Île-de-France  
81 %



France - Régions  
10 %

Europe  
9 %

## L'essentiel du fonds

**309 963**

Parts souscrites sur la période  
Pas de demande de retrait, ni de part en attente de retrait

**2 318 730,0011**

Parts en circulation

Parts A<sup>(1)</sup>

**104,02929 €**

Valeur liquidative au 25/02

**0,08 %**

Performance  
Au 28.02.22

Parts I<sup>(2)</sup>

**104,6896 €**

Valeur liquidative au 25/02

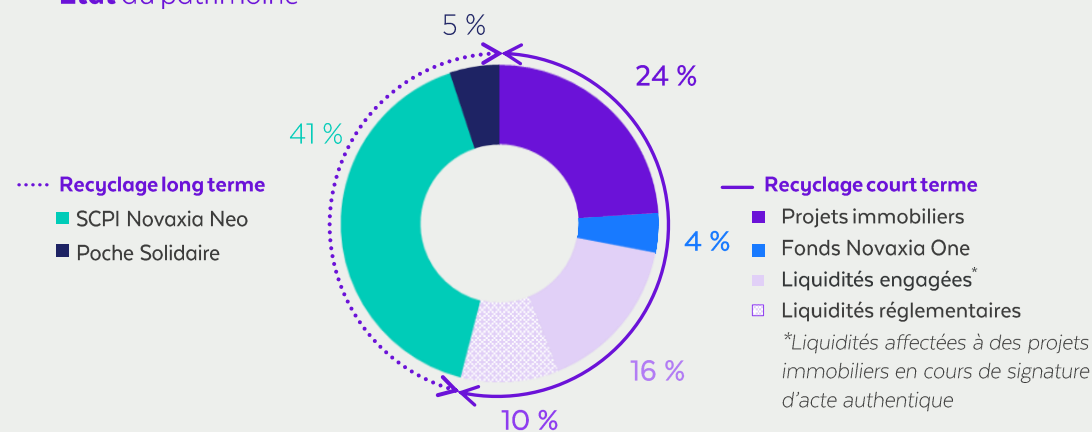
**0,22 %**

Performance  
Au 28.02.22

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

- <sup>(1)</sup> Part A : FRO014002KE1 Réservee aux sociétés ou compagnies d'assurance et mutuelles.  
Montant minimum de souscription initiale : 100 000 €
- <sup>(2)</sup> Part I : FRO014002KD3 Réservee aux clients professionnels.  
Montant minimum de souscription initiale : 1 000 000 €

## État du patrimoine



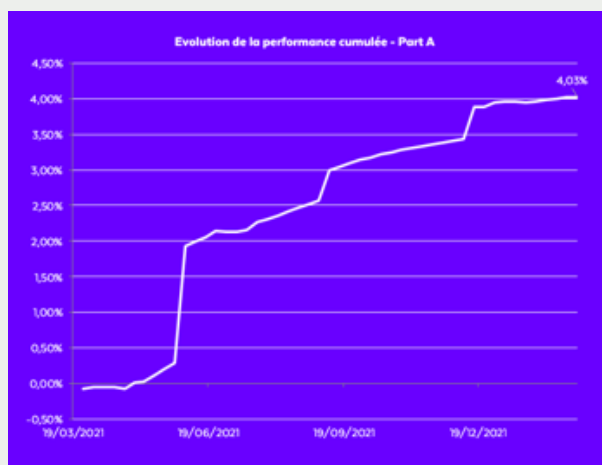
## Principales lignes

Fonds/actifs	% dans R	Catégorie
Fonds Novaxia Neo	41,2%	Recyclage long terme
Actif immobilier à Rueil	8,9%	Recyclage court terme
Actif immobilier à Maisons-Alfort	8,7%	Recyclage court terme

Les fonds sous jacents ont fait l'objet d'un agrément ou d'une approbation de leur prospectus par l'Autorité des Marchés Financiers.

# R comme ... Résultats

Évolution de la performance cumulée – Part A (créée le 19 mars 2021)

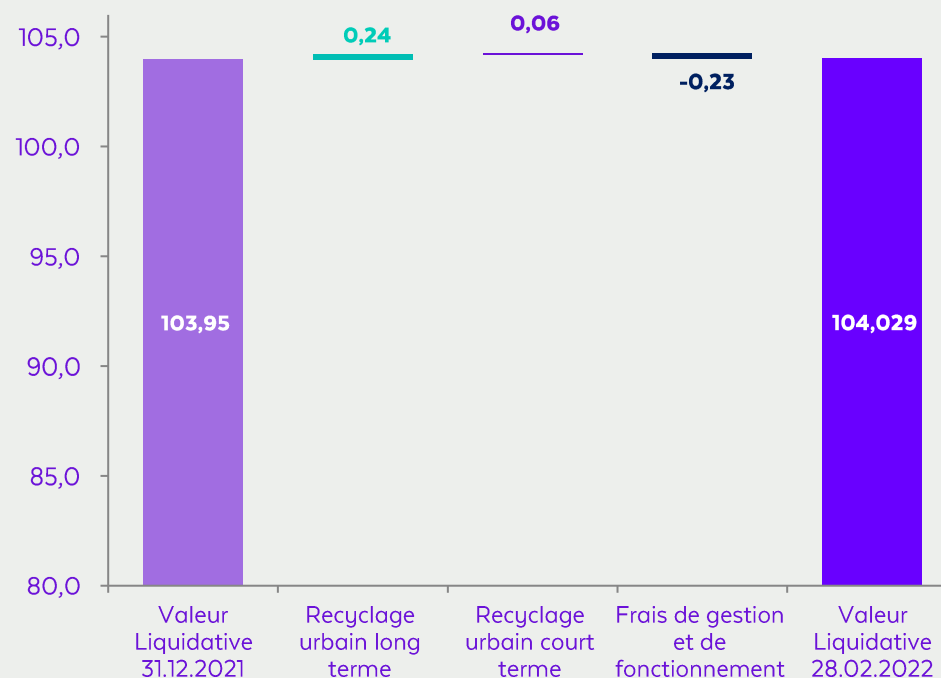


	31/12/2021	31/01/2022	28/02/2022
Performance annuelle	5,08%*	0,01%	0,08%
Perf cumulée	3,95 %	3,96 %	4,03%
Volatilité sur 1 an	1,88 %	1,81 %	1,74%
Perf sur 3 mois	0,78 %	0,66 %	0,62%

Part A : réservée aux sociétés ou compagnies d'assurance et mutuelles.

\* Annualisée depuis le 19 mars 2021

Contributions à la valeur liquidative (en €)



## Recyclage long terme

L'investissement dans Novaxia Neo, SCPI au patrimoine réversible permet de générer des loyers et l'augmentation du prix de part en juin a valorisé l'investissement.

## Recyclage court terme

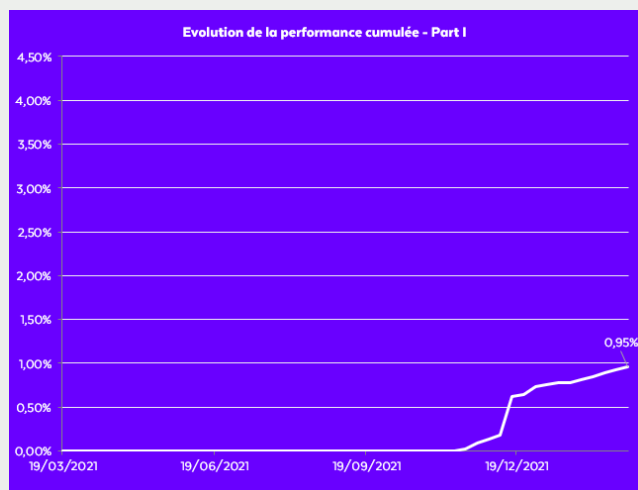
Les projets en direct génèrent des revenus avant la transformation à court terme essentiellement sur l'opération de Rueil-Malmaison, et à la marge par les projets de Maisons-Alfort et Champigny et Clichy. L'augmentation de la valeur liquidative de Novaxia One au 30 juin a valorisé cet investissement.

Disponible chez :



# R comme ... Résultats

## Évolution de la performance cumulée – Part I (créée le 18 novembre 2021)

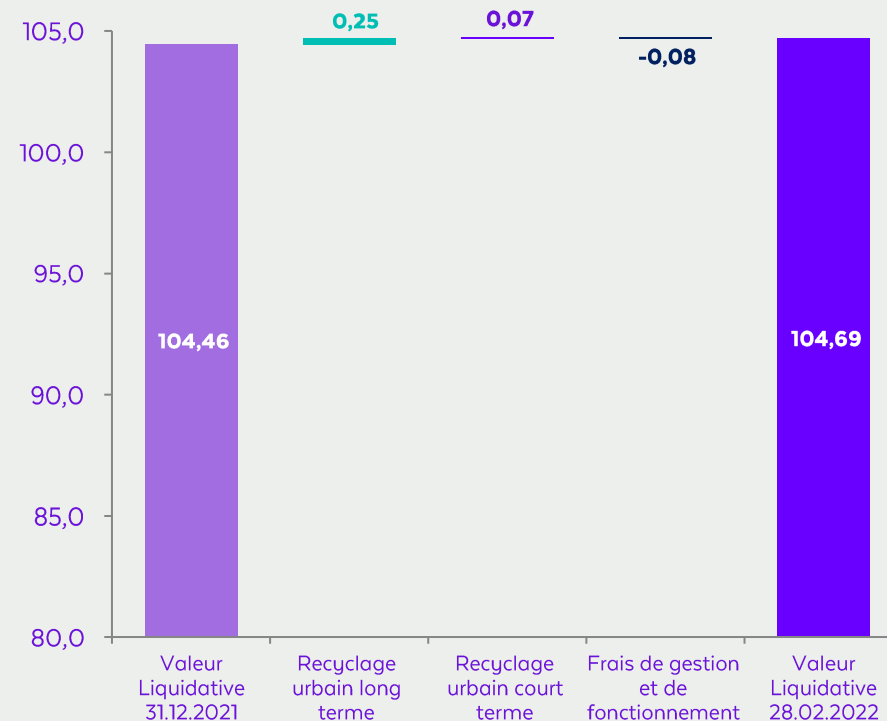


	31/12/2021	31/01/2022	28/02/2022
Performance annuelle	5,74 %*	0,08 %	0,22%
Perf cumulée	0,73 %	0,81 %	0,95%
Volatilité sur 1 an	N/A	N/A	N/A
Perf sur 3 mois	N/A	N/A	N/A

Part I : réservée aux clients professionnels

\* Annualisée depuis le 18 novembre 2021

## Contributions à la valeur liquidative (en €)



### Recyclage long terme

L'investissement dans Novaxia Neo, SCPI au patrimoine réversible permet de générer des loyers.

### Recyclage court terme

Les projets en direct génèrent des revenus avant la transformation à court terme essentiellement sur l'opération de Rueil-Malmaison, et à la marge par les projets de Maisons-Alfort et Champigny et Clichy.

# R comme ...

## Résidents et non-Résidents soumis à l'IFI

<b>Assurance vie</b> (contrats rachetables*)	<b>Soumis à l'IFI</b> À hauteur des actifs taxables
<b>PER « Assurance »</b>	<b>Non imposable pendant la phase d'épargne</b> Lorsque le contrat devient rachetable, il doit être pris en compte pour sa valeur de rachat représentative d'actifs taxables (retraite, décès, invalidité, ... **)
<b>PER « Compte-titres »</b>	<b>Soumis à l'IFI</b> À hauteur des actifs taxables

Le traitement fiscal lié à la détention de l'unité de compte Novaxia R dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Une note fiscale est disponible sur demande.

### Résident

Ratio immobilier de 25,7 %

Valeur IFI 2021 part A : 26,756021 euros

Valeur IFI 2021 part I : 26,886338 euros

### Non-résident

Ratio immobilier de 13,9 %

Valeur IFI 2021 part A : 14,424 euros

Valeur IFI 2021 part I : 14,495 euros

- Calcul réalisé dans l'hypothèse qu'aucun détenteur des contrats d'assurance vie ne détient plus de 10 % de R.
- Les opérations de portage et de construction vente sont considérées comme affectées à des activités opérationnelles et donc exclu du champ de l'IFI.


À inclure dans l'IFI : Valeur de rachat x quote part des actifs taxables déterminée au 1<sup>er</sup> janvier

\*Article 972 du CGI : Les contrats d'assurance-vie rachetables sont passibles de l'IFI pour la fraction de leur valeur de rachat au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition représentative des actifs taxables compris dans les unités de compte.

\*\*Articles L 224-1 et L 224-2 du code monétaire et financier.

# R comme ... Récap

 **Fonds**  
Société Civile à capital variable

 **Performance cible**  
5 % net de frais de gestion,  
lissés sur la durée recommandée

 **Niveau SRI**


① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦


← Risque plus faible Risque plus élevé →


Rendement potentiel plus faible Rendement potentiel plus élevé

 **Labellisation**  
Labels ISR et Finansol

 **Durée recommandée**  
8 ans

 **Code ISIN**  
Part A : FRO014002KE1  
Part I : FRO014002KD3

 **Frais de gestion**  
**(% de l'actif net annuel)**  
Part A : 1,6 % HT  
Part I : 0,8 % HT

 **Frais d'entrée**  
**(% du prix de souscription)**  
**Acquis au fonds** : Parts A et I : 1%  
**Non acquis au fonds** : Part A  
uniquement : 1%

Tous les détails concernant les frais de Novaxia R sont disponibles dans le document d'information du fonds.  
Le Document d'Information et le Document d'Information Clé (DIC) sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion.

# R comme ... Risques

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

- Risque de perte en capital
- Risque lié à la forme sociale de la Société
- Risques liés à la gestion discrétionnaire
- Risques liés au marché immobilier et à la détention d'Actifs Immobiliers
- Risque de liquidité
- Risques spécifiques liés à la location et à la concentration de locataires
- Risques spécifiques liés aux opérations de transformation
- Risques liés à l'endettement et à l'effet de levier
- Risques liés à l'engagement sur des instruments financiers à terme
- Risques de taux
- Risque de défaillance des contreparties
- Risque de dépréciation des actions
- Risques inhérents à l'absence de comptes historiques de la Société
- Risque de transition lié au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction
- Risque de contentieux lié aux opérations d'occupation temporaire
- Risque lié à la perte de biodiversité

# N

Suivez nous sur:



### 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.

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

## Novaxia | R

Novaxia R  
Société civile  
RCS Paris 894 755 685

3 rue des Italiens  
75009 Paris

**01 84 25 28 18**  
[middle-office@novaxia-invest.fr](mailto:middle-office@novaxia-invest.fr)

L'unité de compte (UC) Novaxia R se souscrit au sein de contrats d'assurance-vie ou PER. Le sous-jacent à cette UC est la SC Novaxia R constituée sous forme d'une Société Civile à capital variable immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 894 755 685. La SC Novaxia R est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) au sens de la Directive AIFM. Elle ne fait pas appel public à l'épargne et ne fait pas l'objet d'un agrément par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle a toutefois fait l'objet d'une notification à l'AMF conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-11 du CMF dans le cadre de la notification de commercialisation de la Société et a été autorisée à la commercialisation par l'AMF le 17 février 2021.

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'UC Novaxia R n'offre aucune garantie de protection en capital. L'exposition aux facteurs de risque de ce support peut entraîner une baisse de l'actif net réévalué de la SC et incidemment la valeur liquidative de l'UC Novaxia R.