

# Novaxia | one

## BULLETIN D'INFORMATION SEMESTRIEL

**AU 30/06/2024**

Valable du 1<sup>er</sup> juillet au 31 déc. 2024



**ARTICLE 9**  
Classification SFDR



# L'édito.

## Des paramètres macro-économiques qui redeviennent favorables à l'investissement immobilier

Suite au ralentissement de l'inflation, la BCE a décidé, pour la première fois depuis 5 ans, de baisser les taux directeurs de la zone euro en juin 2024 de 0,25% (taux directeurs passant de 4,50% à 4,25%), baisse qui s'est poursuivie en septembre avec une nouvelle compression des taux de 0,25% (taux directeur baissant à 4%). Ce nouvel environnement de baisse des taux est favorable au marché immobilier en général et au marché du résidentiel en particulier, en améliorant les conditions d'accès au crédit des ménages. Grâce à la combinaison de la hausse des salaires réels au début de l'année et de la baisse de l'inflation durant ce premier semestre (+2,2% sur 1 an au 30 juin 2024 vs 4,1% au 31 décembre 2023 selon les données de l'INSEE), les Français regagnent du pouvoir d'achat immobilier.

## Un marché propice au recyclage urbain et un modèle résilient qui répond parfaitement à un besoin essentiel

Coté immobilier tertiaire, le télétravail, le ralentissement économique et le contexte politique mouvementé continuent à avoir un impact certain sur le marché. Ainsi les bureaux vacants, principalement en Ile-de-France, sont en hausse de 4 % par rapport à fin 2023, avec désormais 5 millions de m<sup>2</sup> disponibles<sup>1</sup>. Ces actifs sont la matière première de Novaxia One, qui s'emploie à les transformer, notamment en résidentiel, pour répondre, à son niveau, au besoin de création de logements en France. Ce besoin est estimé entre 370 000 et 520 000 nouveaux logements par an selon les sources<sup>2</sup>.

La correction des prix du bureau depuis 2022 a été largement supérieure à celle du résidentiel, alors même que cette classe d'actif devrait rapidement profiter de l'apaisement du contexte macro-économique. Et si l'immobilier résidentiel pour les particuliers traverse encore des temps difficiles, les conditions d'octroi de crédit commençant depuis peu à être assouplies par les paramètres positifs récents, les investisseurs institutionnels font de leur côté déjà preuve d'un regain d'intérêt important pour l'immobilier géré (résidences étudiantes, résidences hôtelières pour les jeunes actifs et coliving par exemple...).

**L'attrait des investisseurs institutionnels pour cette classe d'actif est favorable à Novaxia One, véhicule qui a vocation à transformer les actifs**

## NOUVEAU !

Basculez rapidement entre les onglets avec notre menu interactif !



Edito  
1/2



A retenir



Patrimoine



**immobiliers tertiaires obsolètes notamment en immobilier résidentiel, sous toutes ses formes (libre, géré comme le coliving et la résidence étudiante) et adapte sa stratégie pour bénéficier à plein de cette dynamique de marché.**

Autre facteur favorable pour la thématique d'investissement de Novaxia One, le 15 mai 2024, la Commission des Affaires Economiques du Sénat a adopté la proposition de loi visant à faciliter la transformation des bureaux en logement. Cette avancée législative démontre le côté précurseur de votre Fonds et la pertinence de sa stratégie.

## Une performance prévisionnelle supérieure à 6% pour 2024 (non garantie) et la poursuite de création de valeur

**Fort d'une capitalisation de près de 230 millions d'euros, votre fonds Novaxia One est particulièrement diversifié avec une granularité de 33 opérations immobilières.** Opérant principalement en région parisienne (zone particulièrement tendue en résidentiel) Novaxia One mène par ailleurs des projets en régions mais aussi à l'international, avec également une opération au Luxembourg. Novaxia One est également diversifié par la maturité de ses opérations immobilières qui sont à différents stades d'avancement : 75% en développement administratif et 25% en phase de commercialisation/travaux.

Avec une performance positive de 2,08 % au 30 juin, Novaxia One montre la résilience de son modèle de création de valeur et vise, pour l'année 2024, un objectif final (non garanti) de plus de 6%, compte tenu des autorisations administratives de projets prévues sur le second semestre 2024.

### Part du portefeuille en développement administratif :

Au cours du semestre, les opérations de Villeneuve-la-Garenne et La Rochelle ont eu des impacts positifs sur la performance du fonds avec notamment l'obtention du permis de construire de La Rochelle. Cette opération composée d'une résidence seniors et de logements est située dans le quartier le plus recherché de La Rochelle ; c'est l'actif phare du semestre que nous vous proposons de découvrir plus en détail dans ce reporting. L'opération de Villeneuve-la-Garenne, en cours d'obtention des autorisations administratives, a bénéficié quant à elle de l'impact positif des prix potentiels de vente de ses lots résidentiels sur la valorisation au 30 juin 2024.

## En bref

**2,08 %**

Performance du semestre

**16,66 %**

Performance cumulée depuis la création du fonds

**1,166 €**

Valeur liquidative au 30/06/2024

## Nouvelle

augmentation de capital dès le 23 septembre 2024

## Part du portefeuille en commercialisation :

93% des opérations livrées sont commercialisées (+3% par rapport au 31 décembre 2023, résultant de la vente de 12 lots durant le semestre). Nous poursuivons également nos actions en avance de phase sur les opérations immobilières pour lesquelles les permis ont été obtenus : c'est ainsi que déjà 30% du portefeuille a été vendu au 30 juin 2024 (+2% par rapport au 31 décembre 2023, représentant 10 lots supplémentaires vendus).

Focus sur la commercialisation dynamique de l'opération de recyclage urbain Boréales à Clichy dont 303 lots sur 306 ont été commercialisés au 30 juin 2024 (10 lots vendus durant le semestre) après la livraison intervenue en avril 2024. Il a été inauguré officiellement le 17 septembre.

**Clichy Boréales, opération emblématique du recyclage urbain, a permis de transformer d'anciens bureaux, ateliers et espaces de stockage en 25 000 m<sup>2</sup> (surface de plancher) de logements flambant neufs.**

Ce projet, conçu par Jean-Michel Wilmotte, a été imaginé autour du bien-être des habitants : les appartements sont lumineux, dotés de grandes surfaces vitrées et de balcons avec vue sur des jardins privés. L'immeuble est situé à proximité des transports publics, des écoles et des commerces. Certains appartements se prolongent sur des toits-terrasses avec une vue imprenable sur Clichy et Paris.

## Un fonds au plus haut niveau d'engagement

L'investissement dans le recyclage urbain de Novaxia One, fonds responsable et solidaire labellisé ISR et classé Article 9 SFDR, lui permet de contribuer à l'atténuation du changement climatique et à la lutte contre la pénurie de logements, mais également de soutenir de nombreux acteurs à impact au travers des occupations solidaires.

Au cours du semestre, Novaxia One a mis en place deux occupations temporaires au profit de plusieurs associations loi 1901.

Vide jusqu'en juillet 2025, le site de Villeneuve la Garenne a été mis à la

## NOUVEAU !

Basculez rapidement entre les onglets avec notre menu interactif !



Edito  
2/2



A retenir



Patrimoine

disposition d'Impulsion, une association visant à promouvoir l'art et la culture en Île-de-France au travers de l'urbanisme transitoire. Dès juin 2024, l'association a donc investi le site via une occupation temporaire de 14 mois pour développer des ateliers d'artistes dans la partie entrepôt et bureaux du bâtiment. D'un point de vue extra-financier, cette opération permet d'accueillir une dizaine d'artistes et d'organiser cinq événements culturels ouverts au public.

Fin juin 2024, Novaxia One a décidé de prolonger de 6 mois l'occupation temporaire des bâtiments situés à Aubervilliers (Rechossière) au profit de la Protection civile Paris Seine. L'association a en effet été désignée pour couvrir 60% des bases de secouristes des Jeux Olympiques, démultipliant ponctuellement ses besoins en espaces de stockage et de manutention. Cette extension a permis d'améliorer la protection de millions de visiteurs pendant toute la période des Jeux Olympiques de Paris 2024. Cette démarche solidaire est clairement en ligne avec les engagements du fonds.

Ce positionnement traduit le partage de la conviction qu'il est possible de conjuguer objectif de performance et durabilité à travers le recyclage urbain, véritable levier de performance financière et extra-financière du fonds Novaxia One.

## Nouvelle ouverture de capital

Afin de poursuivre son développement, le fonds Novaxia ONE procède à une nouvelle ouverture de capital à partir du 23 septembre 2024. Une nouvelle période de souscription s'ouvre à compter de cette date et jusqu'au 28 février 2025, accessible aux souscriptions pour un minimum de 5 002 € / part et un montant global à souscrire de 36,6 M€.

## Le Directoire



## En bref

**2,08 %**

Performance du semestre

**16,66 %**

Performance cumulée depuis la création du fonds

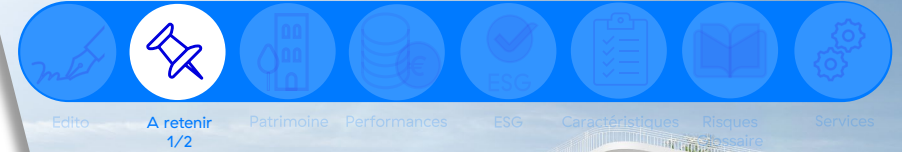
**1,166 €**

Valeur liquidative au 30/06/2024

## Nouvelle

augmentation de capital dès le 23 septembre 2024

# A retenir ce semestre.



## Les performances du fonds

**1,166 €**

Valeur liquidative  
au 30/06/2024

**6,59 %**

Performance  
sur 1 an

**2,08 %**

Performance  
sur le semestre

**>6 %**

Performance prévisionnelle  
2024 (non garantie)



## Vie du fonds

**4 932**

Actionnaires

**229 M€**

Actif Net  
Réévalué (ANR)

**33**

Actifs  
immobiliers

**357,6 M€**

Actifs immobiliers  
sous gestion



## Nos dernières actualités



Novaxia accueille  
la Protection  
Civile pour les  
Jeux Olympiques  
et Paralympiques

En savoir plus



Nouvelle  
récompense  
pour Novaxia  
Investissement !

En savoir plus



« NOS EXPERTS  
EN ACTION ! »  
avec Vincent  
Auez

En savoir plus

Cliquez ici  
pour retrouver  
tous nos prix\*



Toutes nos actualités  
sur notre  
site internet

# A retenir ce semestre. Nouvelle augmentation de capital !

## Quels objectifs pour cette nouvelle tranche de souscription ?

- A court terme, **préparer de futurs investissements déjà à l'étude**
- A moyen terme, **amorcer de nouvelles perspectives de développement** (nouveaux projets de portage, ...)

### A retenir

**5 002 €**

Minimum  
de souscription

**6 %**

Objectif de Performance  
long terme (non garanti)

**1,22 €**

Prix de souscription  
d'une action

**23/09 — 28/02**

Période  
de souscription

Ouverture de capital

**23/09/24**

Fin de la période  
de souscription

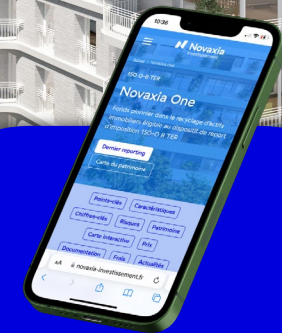
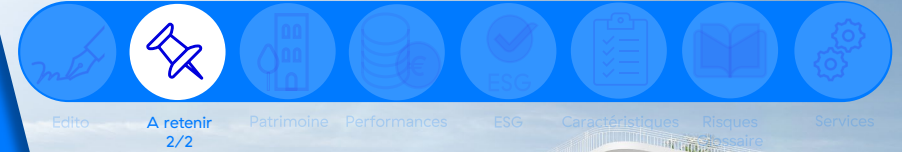
**28/02/25**

Etude de futurs  
investissements

**S2 2024**

Prise de position sur de futurs  
investissements

**S1 2025**



**Toutes les infos  
sur notre site  
internet**

# Le patrimoine. au 30/06/2024

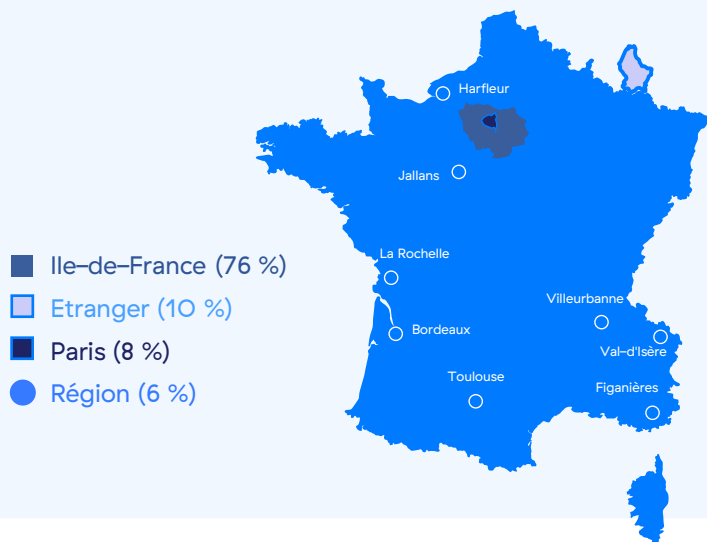
## En bref

**33** Actifs  
**5** Actifs en promesse  
**6 114\*** Logements en projet

**581 735\*** m<sup>2</sup> Surface cible des projets  
**357,6 M€** Actifs immobiliers sous gestion

## Répartition géographique

(en % des fonds propres investis)

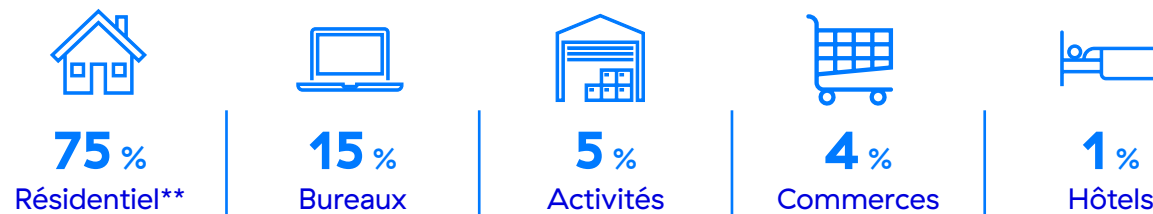


Actif du patrimoine situé à Val d'Isère, France. ©Droits réservés.



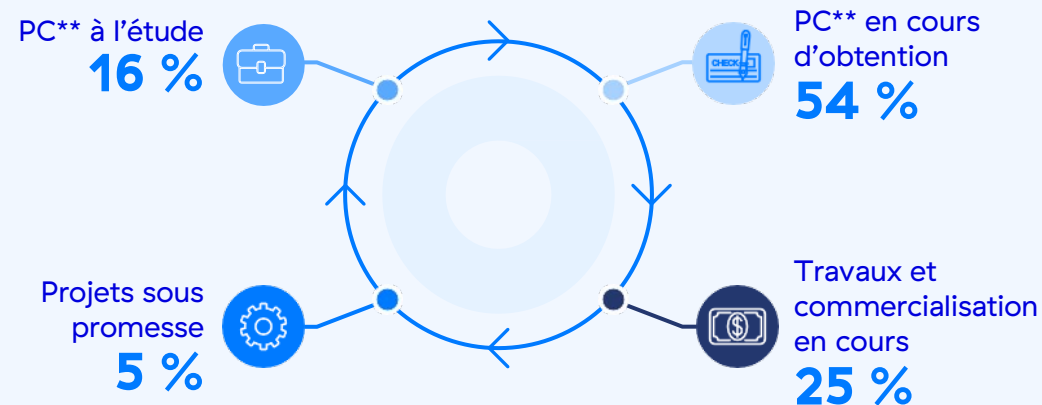
## Répartition sectorielle

(en % des fonds propres investis)



## Statut d'avancement des projets

(en % des fonds propres investis)



PC = permis de construire

\*comprend les logements et les résidences gérées

\*\*Permis de Construire

# Le patrimoine.

Les projets du semestre



## Clichy Boréales (92)

Acquis en juillet 2019, cet ensemble immobilier d'activité sur une parcelle de 6 413 m<sup>2</sup> a été transformé en 306 logements répartis sur 25 000 m<sup>2</sup>.

### Quoi de neuf ?

Le projet a été livré en avril 2024 et l'inauguration a eu lieu le 17 septembre 2024. Le projet jouit d'une commercialisation dynamique avec 303 lots sur 306 commercialisés au 30 juin 2024.



Acquisition récente



PC à l'étude



PC en cours d'obtention



Travaux et commercialisation en cours

6 413 m<sup>2</sup>

Immobilier d'activité  
acquis en 07/2019



25 000 m<sup>2</sup>

Résidentiel  
au T2 2024

©Arekipa. Droits réservés.

## Avant

©Google Maps.  
Droits réservés.



## Les + du projet



les appartements sont lumineux, dotés de grandes surfaces vitrées et de balcons avec vue sur des jardins privés.



L'immeuble est situé à proximité des transports publics, des écoles et des commerces.



Architectes de renom : Wilmotte & Associés / IKA



©Arekipa. Droits réservés.

# Le patrimoine.

Les projets du semestre



## La Rochelle (17)

Acquis en février 2022, cet ensemble immobilier composé d'une ancienne clinique et de maisons sur 9 597 m<sup>2</sup> va être transformé en logements, dont une Résidence Services Séniors, sur 9 000 m<sup>2</sup>, accompagné d'un cabinet médical.

### Quoi de neuf ?

Le permis de construire a été obtenu en mars et les travaux devraient débuter au début de l'année 2025 pour une durée de 24 mois.



Acquisition récente



PC à l'étude



PC obtenu en 03/2024



Travaux et commercialisation en cours

9 597 m<sup>2</sup>

Ensemble immobilier acquis en 02/2022



9 000 m<sup>2</sup>

Projet mixte en 2027

©Droits réservés.

## Avant

©Google Maps. Droits réservés.

## Les + du projet



Un bilan ZAN+ : 3 435 m<sup>2</sup> supplémentaires par rapport à l'état initial



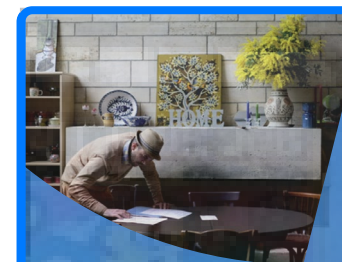
A proximité immédiate des transports



Le projet prévoit la création de 8 logements sociaux



Opération qui sera alignée à la Taxonomie Européenne



## L'Occupation Temporaire de l'actif : La Maison du Mail

Gérée par une association qui a déployé ce concept novateur à La Rochelle, cette maison vacante a été ravivée pendant 1 an grâce à une programmation inclusive de 210 événements (ateliers, brocantes, concerts, ...).

2 300 personnes ont pu bénéficier de ce lieu paisible. 200 dons ont été effectués à des personnes vulnérables. Plus de 20 m<sup>3</sup> d'objets ont été revalorisés.



# Les performances. au 30/06/2024



Actif du patrimoine situé à Aubervilliers. ©Droits réservés.

**4 932**  
Actionnaires

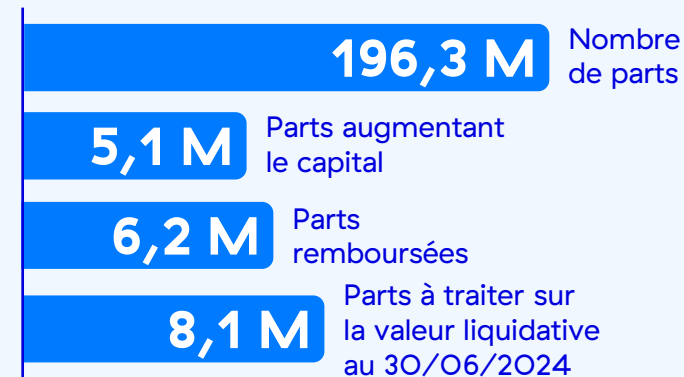
**2,08 %**  
Performance du semestre

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

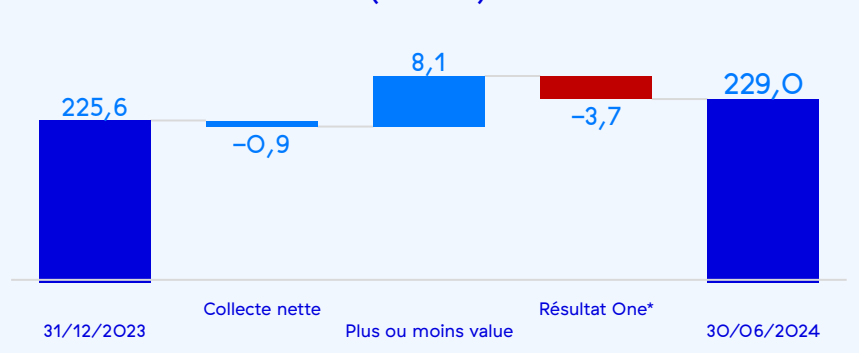
## Le détail des performances

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
Performance annuelle <sup>(1)</sup>	6,33 %	6,08 %	1,01 %	2,08 %
Performance <sup>(1)</sup> annualisée <sup>(2)</sup> depuis la création du fonds (27/11/2020)	6,16 %	6,11 %	4,41 %	4,38 %
Performance <sup>(1)</sup> cumulée depuis la création du fonds (27/11/2020)	6,69 %	13,14 %	14,29 %	16,66 %

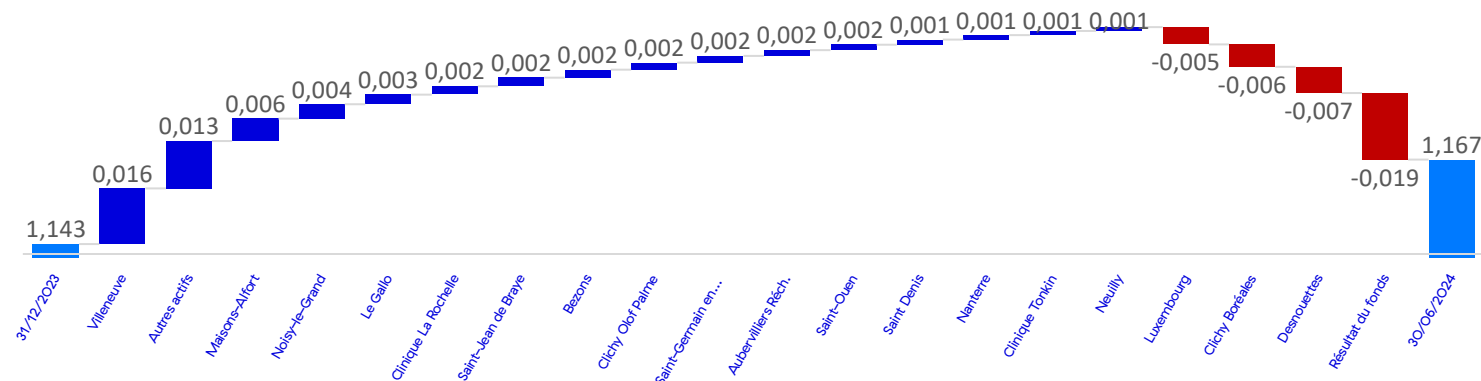
## Evolution du capital



## 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.

# Les actions ISR. au 30/06/2024



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.



**ARTICLE 9**  
Classification SFDR

## En bref

Le recyclage urbain en chiffres\*\*

<b>6 114</b> Logements en projet dont	<b>887</b> Logements sociaux	<b>40 561 m<sup>2</sup></b> De pleine-terre générée en milieu urbain	<b>24 %</b> De projets de réhabilitation d'un actif existant (partiel ou total)
--	---------------------------------	---	--



## Focus sur... 1000 Mains et Merveilles

Une occupation temporaire à Saint-Germain-en-Laye

SEPT 2023 -> DÉC 2024

1 000 Mains et Merveilles, jeune association locale, teste actuellement son modèle de ressourcerie dans cet ancien bâtiment de bureaux. Ancré dans l'économie sociale et solidaire, ce lieu de réemploi offre une seconde vie à des objets du quotidien, tels que du mobilier et des vêtements. Face aux défis de pérennité, le monde associatif explore de nouveaux modèles économiques pour soutenir ses actions sur les territoires. Marion, fondatrice de l'association, réinvente certains espaces pour des usages ponctuels. Dernier exemple marquant : le tournage du clip de la chanteuse Yseult, réalisé dans ces lieux.

## Nos occupations temporaires en chiffres

<b>8</b> Occupations temporaires en cours ou réalisées	<b>2 230 H</b> D'insertion professionnelle réalisée
---	--

©Laurent Ferrière. Droits réservés.

# Les caractéristiques.



**1,166 €**

Valeur liquidative au 30/06/2024

**150-O 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	0,83%	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.
	Droits de sortie	0%	Ce taux TTC est une moyenne annualisée sur 6 ans pour le calcul du TFAM	Prix de rachat	0%	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	3,60%	Ce taux est annuel TTC <sup>1</sup>	Actif net	3,60%	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	0,15%	Ce taux est annuel TTC <sup>1</sup>	Montant fixe <sup>2</sup> – sauf rémunération du Dépositaire qui dépend du montant des souscriptions La facturation s'effectue au réel	0,15%	Ce taux est une moyenne annuelle TTC.
Frais de constitution	Frais liés à la constitution de la Société (frais juridique, frais de marketing, formalités ...)	0,02%	Ce taux est annuel TTC <sup>1</sup>	Montant fixe <sup>2</sup> 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)	0,17%	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 <sup>3</sup>
Frais de gestion indirects	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

**Quelle stratégie d'investissement ?**  
Recyclage urbain sur des actifs immobiliers situés en Ile de France ainsi que dans les métropoles françaises et européennes

<sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Ces frais sont fixes et ne dépendent pas de l'actif net de la Société et le taux indiqué est estimatif. <sup>3</sup> Il peut s'agir d'immeubles ou de titres sociaux.  
Pour plus d'information 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.

# Les caractéristiques.

## Stratégie

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

## 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](#).

## 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.

## 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](#).



Edito

A retenir

Patrimoine

Performances

ESG

Caractéristiques  
2/3

Risques  
Glossaire

Services

## 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](#).

# Assemblée Générale.



Au cours du semestre, s'est déroulée l'Assemblée Générale du Fonds Novaxia ONE, dans les locaux de la société de gestion. En application des statuts du Fonds, chaque associé a été convoqué afin de prendre part à l'Assemblée et d'exprimer son vote. Dates d'assemblées générales :

- 1<sup>er</sup> tour 30 avril 2024 : le quorum requis pour statuer n'a pas été atteint, ce qui n'a pas permis à l'Assemblée Générale de statuer
- 2<sup>ème</sup> tour : 29 mai 2024 — approbation des résolutions ordinaires
- 3<sup>ème</sup> tour : 11 juillet 2024 — approbation des résolutions extraordinaires

**Votre voix compte : N'oubliez pas de voter !**

**L'Assemblée Générale annuelle de votre Fonds n'a pas réuni le quorum nécessaire afin d'approuver les résolutions à l'ordre du jour, les associés ont donc dû être convoqués plusieurs fois afin que les résolutions puissent être soumises au vote. Ces convocations multiples engendrent des frais pour le Fonds.**

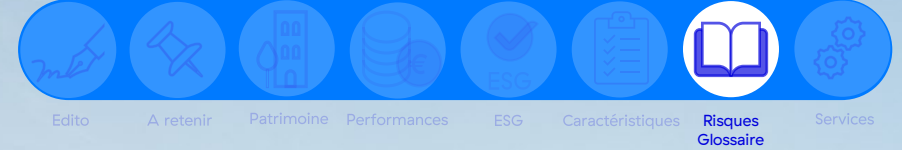
Résolutions	Adoptée / rejetée
A titre ordinaire	
Approbation des comptes annuels et quitus au gérant et aux membres du conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 décembre 2023	Adoptée le 29 mai 2024
Affectation des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2023	Adoptée le 29 mai 2024
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées	Adoptée le 29 mai 2024
Pouvoir pour accomplissement des formalités	Adoptée le 29 mai 2024
A titre extraordinaire	
Proposition de modification statutaire relative à la gestion de la liquidité	Adoptée le 11 juillet 2024
Pouvoir pour accomplissement des formalités	Adoptée le 11 juillet 2024

Les statuts à jour du fonds sont disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion par email à : [info-produits@novaxia-invest.fr](mailto:info-produits@novaxia-invest.fr)



**Je consulte  
le rapport annuel  
de Novaxia ONE**

# 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.

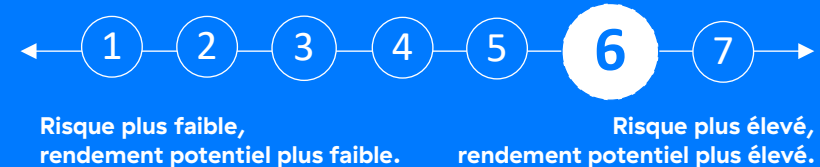
## Avertissements :

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.](#)

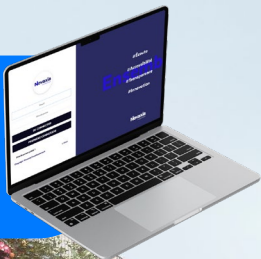
## Risque SRI



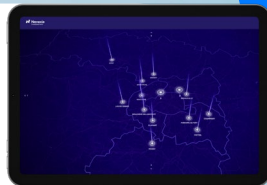
# Vos services.



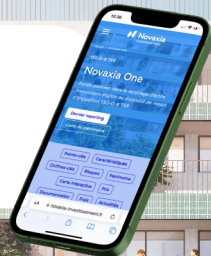
Un espace client dédié 100 % numérique



Une carte interactive des actifs



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



**Eligible au dispositif 150-O 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](http://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.

