

pour développer l'investissement dans le recyclage urbain

Novaxia Investissement : première entreprise à mission du secteur immobilier

Novaxia Investissement gère des fonds et des projets immobiliers innovants pour le compte de clients investisseurs. Nos produits sont distribués via un réseau de partenaires.



02

Notre mission : Développer l'investissement dans le recyclage urbain au bénéfice du plus grand nombre.

Mathieu Descout Président de Novaxia Investissement



Novaxia Investissement est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 8 juillet 2014 sous le numéro GP-14000022. Filiale du Groupe Novaxia, Novaxia Investissement favorise l'épargne immobilièr pour le recuclage urbain.

Nos cinq engagements

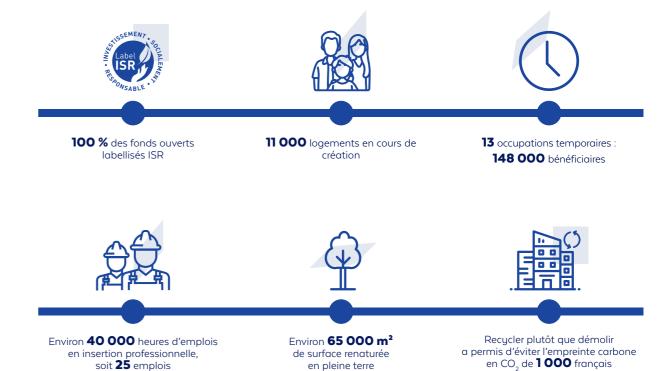
Sensibiliser et associer le plus grand nombre au recyclage urbain Concevoir et distribuer des fonds responsables

Aller au-delà du zéro artificialisation nette des sols pour renaturer la ville

Développer le prêt de bâtiments vacants auprès d'acteurs à impact

Répondre à la pénurie de logements dans les zones tendues

Un impact environnemental et social positif



Source : NOVAXIA décembre 2021

Qu'est ce que l'occupation temporaire ?

Avant la phase de recyclage (phase de travaux), Novaxia Investissement met à disposition ses actifs immobiliers vacants, quand cela est possible, à des porteurs de projets innovants : associations, collectifs d'artistes, acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire... Cette démarche permet de rendre les biens utiles pour le territoire en attendant le projet pérenne.



Par exemple...

Paris 11^e arrondissement

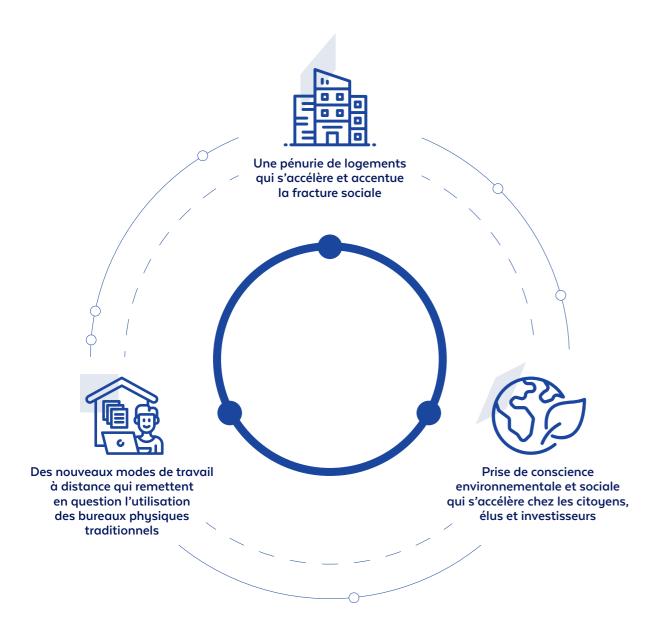
Une cinquantaine d'artistes se sont emparés d'un immeuble obsolète pour y créer une exposition inédite : le Colors Festival. En 1 mois, l'exposition a accueilli plus de 30 000 visiteurs.

© Jo Di Bona

L'alignement des planètes...

Avec le développement du télétravail, 4 millions* de m² de bureaux se retrouvent vacants en Île-de-France. Parallèlement, une pénurie de logements touche les métropoles françaises. Recycler les bureaux en logements permettrait de répondre à la pénurie de logements sans artificialisation des terres, comme le préconise la loi Climat et Résilience qui prévoit la Zéro Artificialisation Nette pour 2050.

*Source : Les Echos First 09/01/2022



Le recyclage urbain

Novaxia Investissement a développé une stratégie d'investissement pionnière en recyclant des bureaux ou actifs tertiaires en logements par exemple.



Acquisition d'actifs décotés

Actifs obsolètes.

Actifs loués sur le court terme (bureau vide ou en fin de bail, entrepôt, friche industrielle...).

Grand Paris, zones urbaines denses (métropoles françaises et européennes) et OCDE. À moins de 800 m des transports.



Recyclage

Transformer les immeubles et optimiser leur usage.

Les recycler en logements, hôtels, résidences de services, espaces de coworking... Le tout en fonction des besoins des villes.



Cession des opérations

des partenaires promoteurs.

Auprès d'institutionnels (fonds immobiliers de rendement (exemple SCPI...), assureurs, banques, bailleurs sociaux...) ou à des particuliers via

Une même stratégie adaptée à 3 fonds



Une démarche soutenue



L'initiative de Novaxia montre qu'avec beaucoup de volonté, ce qui est souhaitable - créer plus de logements et des logements plus durables devient possible!

Emmanuelle Wargon Ministre chargée du logement Propos tenus le 19/01/2021



Exemples de réalisations

Paris 20^è : recyclage de bureaux en logements



Paris 4^e : projet de réhabilitation d'un actif emblématique au cœur de Paris



Clichy Boréales : recyclage d'un actif tertiaire en logements



Deux récentes acquisitions : Cergy & Rueil-Malmaison



Date d'acquisition 2021 TRI cible du projet

Porté par le fonds

Novaxia





TRI cible du projet 10-14 % Porté par le fonds

Notre gamme de fonds **immobiliers**



Nous mettons notre expertise dans le recyclage urbain au service des épargnants. Nos trois fonds sont 100 % ISR, 100 % recyclage urbain et ZAN. Ils sont éligibles à l'assurance vie, au PEA ou encore au 150-0 B ter.

Mathilde Krieger Directrice Générale Novaxia Investissement



Stratégie

Novaxia One

Fonds pionnier du recyclage urbain depuis 2014

Éligibilité

- Assurance vie

- PEA - PEA/PME

Performance 2021

- 150-0 B ter

Luxembourgeoise

6,3 %*



Novaxia R

Fonds immobilier résidentiel et responsable issu du recyclage urbain

- Assurance vie

- PER

+5 %**



Novaxia NEG

La SCPI visionnaire qui capitalise sur son patrimoine réversible

- Pleine propriété
- Démembrement
- Versements programmés

Taux de distribution***: 6,49 %



^{*} Performance 2021 / ** Performance annualisée au 31/12/2021 / *** Le taux de distribution de la SCPI est la division : (i) dividende brut versé au titre de l'année n (ii)

Vos contacts privilégiés

Notre équipe commerciale : pour vous présenter notre offre de produits



Augustin Lorthiois Responsable Partenariats Île-de-France & Nord Est ✓ alorthiois@novaxia-invest.fr 06 68 30 51 20



Antoinette Strodiik Reponsable Partenariats Sud Ouest ✓ astrodijk@novaxia-invest.fr **%** 06 99 13 58 53



Thibault Le Marquer Responsable Partenariats Grand Est, Sud Est ✓ tlemarquer@novaxia-invest.fr **&** 06 99 13 98 43



Guy-Florian Anne Responsable Partenariats Nord Est **☑** gfanne@novaxia-invest.fr **%** 06 99 14 02 97

Abir Zorkani



Kenza Houd Responsable Grands Comptes, Banques et Mutuelles M khoud@novaxia-invest.fr **%** 07 61 30 78 03



Responsable Grands Comptes, Banques et Mutuelles □ azorkani@novaxia-invest.fr 07 63 42 07 47



Belinda Warisse Attachée commerciale **☑** bwarisse@novaxia-invest.fr 06 98 64 38 25

Notre service client: pour vous suivre et vous accompagner



Katia Pouyaud-Bongrain Front Office Suit l'actualité des fonds et de la fiscalité de vos clients



Gère les opérations de vos clients

☑ back-office@novaxia-invest.fr

jusqu'à la liquidation du fonds



Clémentine Guérin Middle Office Enregistre et suit



les souscriptions de vos clients **✓** middle-office@novaxia-invest.fr 01 84 25 28 18



Émilie Lori Process et organisation Améliore les procédures et les outils pour votre satisfaction **☑** back-office@novaxia-invest.fr 07 62 24 16 60



Virginie Mendy Chargée de relations partenaires Rédige vos conventions & annexes et réponds à vos questions

relations-partenaires@novaxia-invest.fr 01 84 25 86 87



Christelle Laurent

Tulin Aksit

01 84 25 28 08

Back Office

Commissionnement et développement outils S'occupe de la facturation et du paiement de vos commissions

✓ commissions@novaxia-invest.fr **%** 01 84 25 86 66

par le prix de référence au le janvier de l'année n.
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. L'investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital et un risque lié aux charges. / Pour plus d'informations sur les risques et avertissements liés à l'investissement dans des parts de Novaxia Investissement, vous pouvez vous référer à la Note d'Information disponible, disponible sur notre site internet ou sur simple demande.

Chiffres clés



Novaxia Investissement, au 31/12/2021

 * CA TTC au $\frac{31}{12}/\frac{2021}$ (=prix de vente prévisionnel TTC des actifs en cours de développement) à la valeur d'expertise pour les actifs en exploitation (actifs sous

Une expertise récompensée en 2021*







Lauréat dans la catégorie Capital-Investissement **Immobilier**

Lauréat de la catégorie « Société de Gestion : fonds le plus innovant »

Sélectionné dans la shortlist des « initiatives ayant un impact sur le monde réel » avec le fonds Novaxia R. Par les Principes pour l'investissement responsable (PRI) aux PRI Awards







Groupe Novaxia parmi le classement des Champions de la Croissance

Prix des Conseillers en Gestion de Patrimoine dans la catégorie Capital Investissement Immobilier Lauréat du Trophée Défis RSE pour l'Environnement





Victoire de Bronze - Le Particulier - catégorie SCPI -Novaxia Neo

TOP d'OR SCPI 2021 -Toutsurmesfinances - Prix de la Rédaction - Novaxia Neo

^{**}Opérations détenues ou sous promesse par les fonds gérés par Novaxia Investissement

^{*}Ces récompenses ne préjugent pas de la réussite future des projets et donc, de la performance pour l'investisseur











