

## LA SECONDE VIE DE L'IMMOBILIER DANS LE GRAND PARIS, OFFRE IMMOBILIÈRE ÉLIGIBLE AU PEA/PEA-PME

PROFITEZ DU POTENTIEL DE CRÉATION DE VALEUR ISSUE DE LA TRANSFORMATION DE BUREAUX ET DE L'IMMOBILIER

2016/2017

**Novaxia**  
ASSET MANAGEMENT

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et de son Règlement Général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF ») a apposé le visa n° 16-434 en date du 14/09/2016 sur le prospectus de l'offre dénommée Novaxia Immo Club 3 (NIC 3) (le « prospectus »). Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L.621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF ait vérifié « si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. L'attention du public est attirée sur les risques liés à cette opération qui figurent dans la section « facteurs de risques » du prospectus et notamment **un risque de perte en capital**. Il appartient à chaque investisseur de vérifier l'intérêt de l'investissement au sein de Novaxia Immo Club 3. Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège social de Novaxia Immo Club 3, sur le site [www.novaxia-am.fr](http://www.novaxia-am.fr) et sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org). Les facteurs de risques sont énoncés dans le prospectus et résumés dans le présent document.  
Document non contractuel à caractère publicitaire.

# FACTEURS DE RISQUES

## **Risque d'une diversification réduite des projets en cas d'une faible collecte au titre de l'offre**

La diversification des projets peut être réduite, dans la mesure où elle dépend du montant total des sommes souscrites par les souscripteurs et de l'octroi des prêts bancaires nécessaires pour compléter les fonds propres.

## **Risque de dépendance à l'égard du Groupe Novaxia**

(i) NAM, Gérant de la Société, est une filiale à 100 % de Novaxia Finance, qui détient également 98,98 % du capital de Novaxia SARL, (ii) Novaxia SARL détient 100 % de Novaxia Gestion (associé commandité de la Société) (iii) et Novaxia SARL participera activement à la sélection (sourcing) des sociétés et des projets immobiliers dans lesquels pourrait investir la Société. Novaxia SARL assurera la maîtrise d'ouvrage déléguée, comprenant le sourcing, la phase de conception et la phase d'exécution des travaux de réhabilitation des immeubles acquis par la Société, aux termes de conventions de maîtrise d'ouvrage. Du fait de ses liens structurels et contractuels avec la Société, si le Groupe Novaxia venait à rompre ces liens, cela pourrait avoir un impact négatif sur l'activité de la Société, ses résultats et la valeur de ses actifs. Toutefois, en dépit de ces liens, les relations d'affaires entre le Groupe Novaxia et la Société seront gérées de manière indépendantes par NAM (société de gestion de portefeuille réglementée et soumise à l'obligation d'agir de manière autonome et indépendante) afin d'éviter tout conflit d'intérêts potentiel.

## **Risque « homme-clé »**

Un des critères fondamentaux de développement de l'activité de la Société repose sur la présence de Joachim Azan, fondateur du Groupe Novaxia. Une assurance homme clé a été souscrite par la Société Novaxia SARL, mais non par la Société.

## **Risque lié aux charges de la Société**

Il est possible que la Société ait fait une estimation erronée de ses frais futurs, ce qui pourrait diminuer la rentabilité du projet.

## **Risques liés à l'activité de la Société**

(i) les activités développées par la Société peuvent rétrospectivement avoir fait l'objet d'une analyse erronée des opportunités de marché par les dirigeants et ne pas rencontrer le succès commercial escompté ; (ii) les activités immobilières (dans leur phase de réhabilitation et/ou de commercialisation) exercées par la Société, en direct ou au travers de filiales, peuvent être source de contentieux. À cet égard, le Groupe Novaxia auquel appartient la Société, comme tous professionnels de l'immobilier, connaît actuellement de tels litiges dans le cadre de ses programmes immobiliers (tant en demande qu'en défense, pour des montants jugés non significatifs à ce jour).

## **Risques liés à l'emprunt**

Compte tenu du montant des projets dans lesquels la Société souhaite investir et des frais et charges de fonctionnement de la Société tels qu'exposés dans le prospectus, la Société devrait recourir à l'emprunt (à concurrence d'environ 50 % à 85 %) ou au co-investissement le cas échéant avec des Sociétés du Groupe Novaxia. L'emprunt se fera aux taux et conditions de marché.

## **Risque lié aux pouvoirs du Gérant et de l'associé commandité**

Du fait de la forme de la Société (société en commandite par actions) et des statuts de cette dernière : (i) la révocation du Gérant, NAM, est difficile puisqu'il ne peut être révoqué que par le Tribunal de Commerce pour une cause légitime à la demande de tout associé ou de la Société elle-même ; (ii) les décisions de l'assemblée générale des commanditaires ne seront valides que sous réserve d'une approbation de Novaxia Gestion, associé commandité.

## **Risques liés à la variabilité du capital social**

1°) La Société étant à capital variable, les actionnaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidées par la gérance en application de la clause statutaire de variabilité du capital social (c'est-à-dire en cas d'augmentation de capital entre le capital plancher fixé à 37 000 € et le capital autorisé fixé à 120 000 000 €). Les investisseurs ne disposent ainsi d'aucune garantie de non dilution au capital, dans le cadre des augmentations du capital souscrit intervenant dans la limite du capital autorisé.

2°) Chaque actionnaire d'une société à capital variable peut demander son retrait de la Société et le rachat consécutif de ses actions sous certaines conditions et modalités prévues aux articles 7.2.3 et 7.2.5 des statuts de la Société.

## **Risque d'illiquidité pour le souscripteur**

Les actions ne sont pas cotées. Le souscripteur peut toutefois librement céder ses actions, sans agrément, et bénéficier, sous certaines conditions, du droit de retrait statutaire (et du droit de rachat consécutif de ses actions). Les conditions et modalités du droit de retrait ainsi que le financement par la Société des demandes de retrait sont décrits dans le tableau figurant dans les risques liés à la variabilité du capital décrits au point 4.1.7 du prospectus. En conséquence, l'attention des investisseurs est attirée une nouvelle fois sur le fait que leur demande de retrait pourrait ne pas être intégralement exécutée, et que la liquidité de leurs titres n'est donc pas pleinement garantie (si les demandes de retrait sont globalement supérieures à 10 % du montant du capital souscrit en n-1).

## **Risque lié à l'investissement en capital**

Il existe un risque de perte partielle ou totale d'investissement comme tout investissement au capital d'une société.

# SOMMAIRE

---

01

LA TRANSFORMATION DE BUREAUX, UN MARCHÉ DYNAMIQUE  
SOUTENU PAR LES POUVOIRS PUBLICS<sup>(1)</sup>

02

LE POTENTIEL DE CRÉATION DE VALEUR

03

NOTRE POLITIQUE DE SÉLECTION RIGOUREUSE DE CHAQUE PROJET

04

LE BÉNÉFICE DE L'EXPÉRIENCE D'UN GROUPE RECONNU  
RÉFÉRENCÉ AUPRÈS DE NOMBREUX PARTENAIRES

05

LE CADRE FISCAL

(1) Sources : ORIE - L'immobilier réversible et les nouveaux modes de production - colloque du 16 février 2016, APUR - Le Parc de bureaux parisien et son potentiel de transformation - Avril 2015, ORIE La transformation des immeubles de bureaux – Actualisation – novembre 2014, IEF – Transformation de bureaux en logements : une ébauche de solution à la crise du logement semée d'embûches – février 2014, [www.paris.fr/accueil/logement/conseil-de-paris-les-friches-commerciales-bientot-taxes](http://www.paris.fr/accueil/logement/conseil-de-paris-les-friches-commerciales-bientot-taxes) – novembre 2014.

# LA TRANSFORMATION DE BUREAUX, UN MARCHÉ DYNAMIQUE...

La Mairie de Paris s'est fixée comme objectif de transformer près de 250 000 m<sup>2</sup> de bureaux obsolètes d'ici 2020. Un marché de niche, pour lequel les particuliers et SCI réalisent des petites opérations de 110 m<sup>2</sup> en moyenne, les opérations d'envergure, supérieures à 1 000 m<sup>2</sup>, étant majoritairement réalisées par des opérateurs immobiliers privés ou des bailleurs sociaux.

## UN PARC IMPORTANT DE BUREAUX OBSOLÈTES EN ÎLE-DE-FRANCE

### POINTS CLÉS<sup>(1)</sup> :

- **53,4** millions de m<sup>2</sup> de bureaux sont situés en Île-de-France
- **50 %** du parc de bureaux parisien a plus de 30 ans
- **834 000** m<sup>2</sup> de bureaux sont vacants depuis plus de 4 ans
- **47 %** des surfaces vacantes depuis plus de 4 ans nécessitent des travaux de rénovation
- **140 000 à 240 000 m<sup>2</sup>/an** du parc de bureaux en Île-de-France, construits entre 1981 et 2000, deviennent définitivement inadaptés en raison des nouvelles exigences environnementales, de l'évolution des technologies et des modes de travail

## UNE PÉNURIE DE LOGEMENTS EN ÎLE-DE-FRANCE

### POINTS CLÉS<sup>(1)</sup> :

- **Paris et sa 1<sup>ère</sup> couronne** figurent parmi les zones les plus tendues
- **300 000 logements** manquent en Île-de-France
- **70 000 logements/an** à créer sur la période 2010-2030, c'est l'objectif fixé par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) en cohérence avec la loi du Grand Paris de juin 2010

## SOUTENU PAR LES POUVOIRS PUBLICS...

### DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES FAVORABLES

Dans un contexte où l'obsolescence des bureaux s'accroît et le foncier destiné à l'hébergement en Île-de-France manque, les pouvoirs publics ont pris **des dispositions réglementaires pour encourager la transformation de bureaux en hébergements**.

Pour le vendeur d'un immeuble de bureaux :

**Un taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 % au lieu de 33 % pour le cessionnaire** lorsqu'il prend l'engagement de transformer en usage d'habitation dans un délai de 3 ans.

Pour l'acheteur d'un immeuble :

**Un assouplissement des règles de transformation de bureaux en logements** (dérogation en matière de création de parkings dans le cadre de la transformation des bureaux en logements ; dérogation aux règles de gabarit).

Pour les propriétaires d'un immeuble :

**Une taxe dissuasive** a été mise en place depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 par le Conseil de Paris, visant les bureaux et locaux commerciaux non exploités depuis plus de deux ans.

**Une exonération de taxe foncière pendant 5 ans** a été mise en place par la ville de Paris en février 2016, pour les propriétaires de bureaux qui souhaitent affecter leurs biens à un usage de résidence principale.

**La réversibilité de la transformation de biens immobiliers pendant 15 ans** a été mise en place par la ville de Paris en février 2016, offrant aux propriétaires ayant transformé l'immeuble en logements de le retransformer en bureaux sans avoir à demander une autorisation de changement d'usage.

Ces dispositions offrent un choix plus large au Groupe Novaxia qui propose d'investir dans des opérations de transformation de bureaux répondant à une politique de sélection rigoureuse.

(1) Sources : ORIE - L'immobilier réversible et les nouveaux modes de production - colloque du 16 février 2016, APUR - Le Parc de bureaux parisien et son potentiel de transformation - Avril 2015, ORIE - La transformation des immeubles de bureaux - Actualisation - novembre 2014, IEIF - Transformation de bureaux en logements : une ébauche de solution à la crise du logement semée d'embûches - février 2014, www.paris.fr/accueil/logement/conseil-de-paris-les-friches-commerciales-bientot-taxes - novembre 2014.

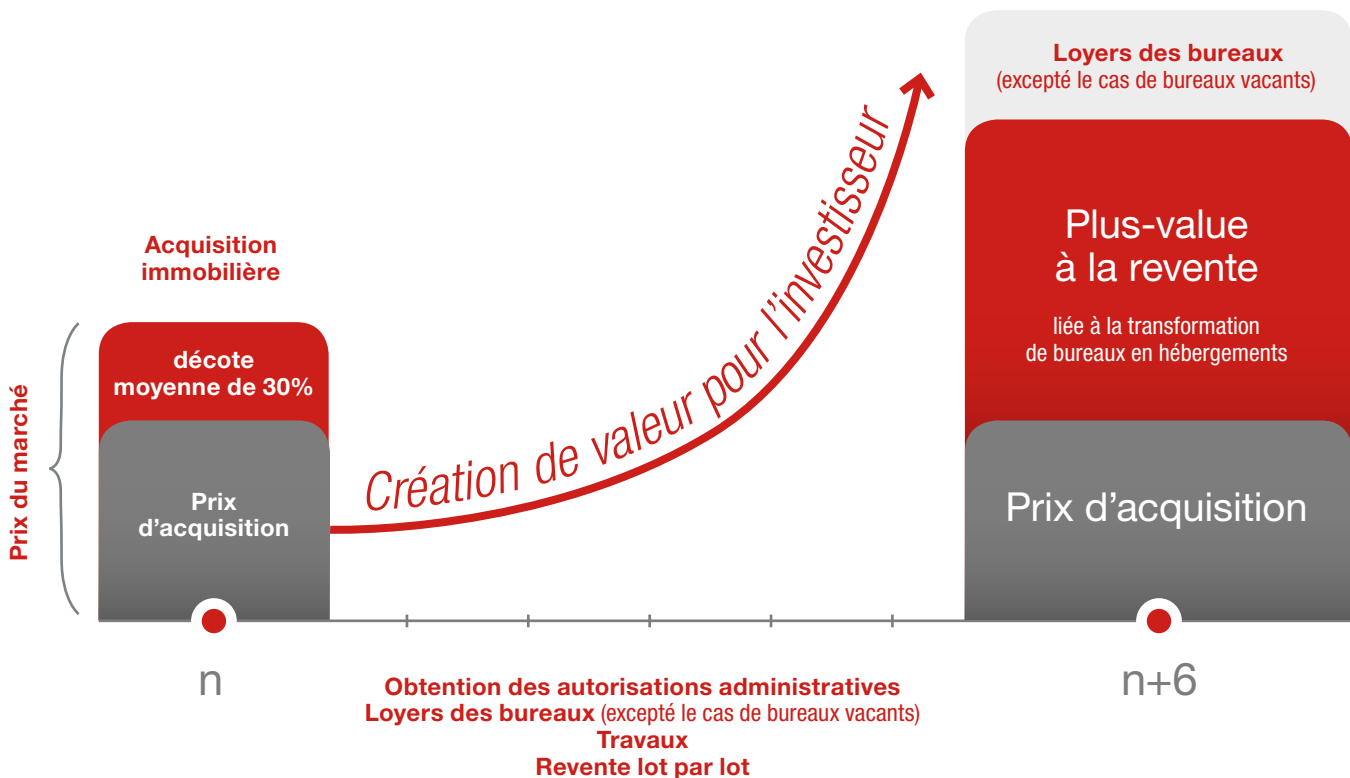
# LE POTENTIEL DE CREATION DE VALEUR

## Dans le cas de l'acquisition d'un immeuble de bureaux occupé

L'investissement peut potentiellement offrir une double perspective de gains provenant de la perception des loyers puis de la plus-value à la revente<sup>(1)</sup>, après une période de travaux de transformation de l'actif. Ce scénario n'est valable qu'en cas de succès de l'investissement et dans le cas d'acquisition de bureaux occupés. À noter que durant la période de travaux, aucun loyer ne sera perçu.

## Dans le cas de l'acquisition d'un immeuble de bureaux libre

Lorsque les immeubles de bureaux sont acquis « libres », aucune mise en location ne sera effectuée, de ce fait, aucun loyer ne sera perçu. Dans ce cas, la perspective de gains proviendra uniquement de la plus-value potentielle à la revente. L'investissement comporte des risques détaillés plus précisément en page 2 et notamment un risque de perte en capital.



**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.  
L'investissement comporte des risques détaillés plus précisément en page 2 du présent document, notamment un risque de perte en capital.**

(1) En fonction de l'évolution des prix du marché.

# NOTRE POLITIQUE DE SÉLECTION RIGOUREUSE DE CHAQUE PROJET

## LES CRITÈRES DE SÉLECTION MIS EN ŒUVRE PAR NOVAXIA ASSET MANAGEMENT



### Emplacement des actifs

- Paris et Grand Paris
- Grandes métropoles régionales
- À moins de 800 m des transports



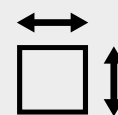
### Prix d'acquisition

- Variable selon le cas : bureaux vides ou occupés
- Décote de 30 % en moyenne au moment de l'acquisition par rapport au marché



### Etude

- Faisabilité de transformation validée en amont par l'architecte



### Superficie

- Supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>

Sur plus de 400 dossiers reçus par an, 2,5 % des projets répondant à nos critères de sélection sont retenus et réalisés.

## EXEMPLES DE BIENS IMMOBILIERS FINANCÉS PAR NOVAXIA ASSET MANAGEMENT



### PARIS – 5<sup>e</sup>

- Transformation de bureaux en hébergements
- 7 100 m<sup>2</sup>
- Date d'acquisition : 1 T 2016

### PARIS – 3<sup>e</sup>

- Transformation en hôtel d'un ancien théâtre devenu bureaux
- 700 m<sup>2</sup>
- Date d'acquisition : 1 T 2016



## LE BÉNÉFICE DE L'EXPÉRIENCE D'UN GROUPE RECONNU...

Les opérations de transformation de bureaux se réalisent au cas par cas et requièrent une approche « sur mesure ». Ainsi, pour la réalisation de ces opérations de transformation de bureaux en hébergements, Novaxia Asset Management s'appuie sur l'expertise du pôle immobilier de Novaxia. Il s'est illustré par la réalisation d'une dizaine d'opérations notamment la transformation d'un immeuble de bureaux en 85 logements dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, face au Parc Montsouris.

### LES CHIFFRES CLÉS DE NOS LEVÉES DE FONDS

105 millions d'euros levés depuis 2014

4 622 investisseurs nous ont fait confiance depuis 2014

+ 21,11 % <sup>(1)</sup> de performance pour le véhicule Novaxia Immo Club 1 sur 2 ans, nette de tous frais et charges

### LES CHIFFRES CLÉS DE L'IMMOBILIER

10 ans d'expérience dans les opérations de transformation de bureaux en hébergements

230 000 m<sup>2</sup> réhabilités ou construits

960 millions d'euros d'opérations immobilières pilotées

Les performances passées de Novaxia Immo Club 1, qui n'est pas encore arrivé à terme, ne préjugent pas des performances futures de Novaxia Immo Club 3.



## ... RÉFÉRENCÉ AUPRÈS DE NOMBREUX PARTENAIRES

Novaxia Asset Management a développé des partenariats auprès des principales plateformes bancaires pour la distribution de ses produits auprès de CGPI.



(1) Après partage du bénéfice, la valeur liquidative de l'action passe de 1 € à 1,1689 € nette de tous frais pour l'investisseur.

Liste non exhaustive

**ÉLIGIBILITÉ AU PEA ET AU PEA-PME****Texte de référence : Article L221-31 du Code monétaire et financier**

De par la forme sociale de la société Novaxia Immo Club 3, il est possible de loger les titres souscrits dans un PEA et/ou un PEA-PME. Le contribuable doit s'engager à conserver son PEA ou PEA-PME pendant 5 ans au moins à compter de sa souscription pour bénéficier d'une exonération de l'impôt sur les revenus et sur les plus-values.

**Le plafond des avantages fiscaux :**

- Concernant le PEA : le total des versements cumulés sur un PEA ne peut pas dépasser le plafond de 150 000 €. Ce plafond est naturellement apprécié sans tenir compte des éventuels frais d'entrée et des plus-values enregistrées.
- Concernant le PEA-PME : les versements en numéraire sur le nouveau PEA-PME sont plafonnés à la moitié du plafond du PEA classique, soit 75 000 €. Au total, les épargnants peuvent donc investir jusqu'à 225 000 € sur les deux PEA.

**ÉLIGIBILITÉ AU REMPLOI DU PRODUIT DE CESSIION DE TITRES****Texte de référence : Article 150-0 B Ter du CGI**

Novaxia Immo Club 3, offre la possibilité de réinvestir le produit de la cession de titres grevés d'une plus-value en report dans le cadre d'une opération d'apport/cession.





# LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Forme juridique de la société	Société en Commandite par Actions à Capital Variable
Objet de la société	Novaxia Immo Club 3 est une PME qui aura pour activité l'acquisition en direct ou via ses filiales d'immeubles de bureaux libres ou occupés dans Paris, Grand Paris et dans les grandes métropoles françaises en vue de leur transformation en hébergements ou éventuellement en hôtel. Une fois les autorisations administratives obtenues, les immeubles seront revendus soit après la réalisation des travaux soit en plateaux bruts de logements.
Durée de la société	6 exercices soit jusqu'au 31/12/2022 <sup>(1)</sup>
Montant de l'augmentation de capital	20 000 000 €
Valeur nominale par action	1 €
Montant minimum de souscription	5 000 €
Partage des bénéfices	à hauteur de 80 % pour l'investisseur dès le premier euro de plus-value

## LE MÉCANISME DE RETRAIT

Du fait de la forme sociale de la société, les investisseurs peuvent se retirer et demander le remboursement des actions avant la dissolution (6 ans) par l'envoi d'une lettre RAR<sup>(2)</sup> et ce dans les conditions suivantes :

### HYPOTHÈSE 1 :

Si les demandes de retrait < 10 % du montant du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1 :

- **Date de remboursement :** dans le mois suivant l'arrêté et la certification des comptes sociaux clos en n (sauf si le retenant n'a pas rempli tous ses engagements à l'égard de la Société) ;
- **Montant du remboursement :** montant libéré et non amorti de l'apport du retenant + sa quote-part dans les bénéfices (mis en réserve ou non) ou dans les pertes enregistrées dans les comptes sociaux clos en n ;
- **Financement du remboursement :** La société ne bloque pas de trésorerie spécifiquement dédiée au financement du retrait, mais s'engage à disposer de ce financement à la date de remboursement. Les fonds nécessaires au remboursement proviendront soit des souscriptions reçues, soit des produits de l'activité de la société (revenus locatifs ou produits de cession), soit de fonds d'emprunt.

### HYPOTHÈSE 3 :

Si les demandes de retrait > 10 % du montant du capital souscrit tel qu'arrêté en n-1 mais si postérieurement à l'arrêté et la certification des comptes sociaux clos en n, de nouvelles souscriptions ou augmentations de capital ne permettent pas d'honorer les demandes de retrait supérieures à 10 % :

- **Faculté de retrait suspendue** jusqu'à l'arrêté et la certification des comptes sociaux n+1 ;
- **Novaxia Finance aura la faculté** (sans obligation) de racheter les actions du retenant.

(1) La durée peut être prorogée par décision en assemblée générale extraordinaire des commanditaires, avec l'accord unanime des commandités

(2) Préavis de 6 mois au moins avant la date de clôture de l'exercice en cours (n) et prise en compte des demandes par ordre d'arrivée

# LES FRAIS

Le Taux de Frais Annuel Moyen (« TFAM ») gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre (i) le total des frais et commissions prélevés au titre d'une durée d'investissement de 6,25<sup>(1)</sup> années et (ii) le montant maximal des souscriptions initiales totales. Le tableau ci-après présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM.

CATÉGORIE AGRÉGÉE DE FRAIS	TAUX MAXIMAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS (TFAM MAXIMUM)	
	TFAM GESTIONNAIRE ET DISTRIBUTEUR MAXIMUM	DONT TFAM DISTRIBUTEUR MAXIMUM
Droits d'entrée	0,960 %	0,800 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,882 %	1,20 %
Frais de constitution	0,159 %	0 %
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	Néant	Néant
Frais de gestion indirects	Néant	Néant
<b>TOTAL</b>	<b>5,001 % = Valeur du TFAM-GD maximal</b>	<b>2 % = Valeur du TFAM-D maximal</b>

MODALITÉS SPÉCIFIQUES DE PARTAGE DE LA PLUS-VALUE (« CARRIED INTEREST »)		
DESCRIPTION DES PRINCIPALES RÈGLES DE PARTAGE DE LA PLUS-VALUE (« CARRIED INTEREST »)	ABRÉVIATION OU FORMULE DE CALCUL	VALEUR
1. Pourcentage des produits et plus-values nets de charges des Sociétés attribué aux titres de capital dotés de droits différenciés dès lors que le nominal des titres de capital ordinaires aura été remboursé au souscripteur	(PVD)	20 %
2. Pourcentage minimal du montant des souscriptions initiales totales que les titulaires de titres de capital dotés de droits différenciés doivent souscrire pour bénéficier du pourcentage (PVD)	(SM)	Néant
3. Pourcentage de rentabilité des Sociétés qui doit être atteint pour que les titulaires de titres de capital dotés de droits différenciés puissent bénéficier du pourcentage (PVD)	(RM)	100 %

COMPARAISON NORMALISÉE, SELON TROIS SCENARIOS DE PERFORMANCE, ENTRE LE MONTANT DES ACTIONS ORDINAIRES SOUSCRITES PAR LE SOUSCRIPTEUR, LES FRAIS DE GESTION ET DE DISTRIBUTION ET LE COÛT POUR LE SOUSCRIPTEUR DU « CARRIED INTEREST »				
SCÉNARIO DE PERFORMANCE (ÉVOLUTION DU MONTANT DES ACTIONS NIC 3 SOUSCRITES DEPUIS LA SOUSCRIPTION, EN % DE LA VALEUR INITIALE)	MONTANTS TOTAUX, SUR UNE DURÉE DE 6,25 ANS <sup>(1)</sup> DE LA SOCIÉTÉ, POUR UN MONTANT INITIAL DES ACTIONS NIC 3 SOUSCRITES DE 1 000 € DANS LA SOCIÉTÉ			
	Montant initial des actions ordinaires souscrites	Total des frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée)	Impact du « carried interest »	Total des distributions au bénéfice du souscripteur d'actions NIC 3 lors de la liquidation (nettes de frais)
Scénario pessimiste : 50 %	1 000 €	225 €	0 €	275 €
Scénario moyen : 150 %	1 000 €	225 €	100 €	1 175 €
Scénario optimiste : 250 %	1 000 €	225 €	300 €	1 975 €

<sup>(1)</sup> La durée de 6,25 ans correspond à la période entre l'ouverture des souscriptions au titre de l'Offre et la dissolution de la Société.

Attention, les scénarii ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective. Ils résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 en date du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du CGI.

# COMMENT INVESTIR ?

**Le souscripteur** doit retourner à  
Novaxia Asset Management, Back Office Titres  
11 rue d'Uzès 75002 Paris :

- Le bulletin de souscription en 1 exemplaire original, dûment rempli, daté et signé (le 2<sup>ème</sup> exemplaire est à conserver par le conseiller en gestion de patrimoine, le 3<sup>ème</sup> exemplaire est à conserver par le souscripteur)
- La fiche de connaissance client, remplie, datée et signée
- Si nécessaire l'annexe concernant les personnes politiquement exposées, remplie, datée et signée, ainsi que le récépissé de démarchage
- La copie de la pièce d'identité (CNI recto/verso ou passeport ou carte de résident) en cours de validité
- La copie d'un justificatif de domicile de moins de trois mois
- En nominatif pur : chèque ou virement
- PEA/PEA-PME : avis de virement depuis le compte espèces

*La date de réception par Novaxia Asset Management d'un dossier complet de souscription fait foi de l'ordre d'arrivée des souscriptions. Dans l'hypothèse d'un dossier non complet, la date d'arrivée sera suspendue jusqu'à réception des pièces manquantes. Novaxia Asset Management se chargera de la vérification des pièces du dossier.*

## LE SUIVI DE VOTRE INVESTISSEMENT

*Réception du dossier de souscription complet par Novaxia Asset Management qui en accuse bonne réception.*

*Le souscripteur reçoit un justificatif de souscription.*

*Le souscripteur reçoit de la part de Novaxia Asset Management un reporting trimestriel au sujet de son investissement.*



## MISE À DISPOSITION GRATUITE DU PROSPECTUS

- sur le site internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org))  
à compter du 15/09/2016
- sur le site internet de la société ([www.novaxia-am.fr](http://www.novaxia-am.fr))  
à compter du 15/09/2016
- au siège social de la société (11, Rue d'Uzès – 75002 PARIS)  
à compter du 15/09/2016



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

[contact@novaxia-am.fr](mailto:contact@novaxia-am.fr)

01 85 08 23 00

Siège social : 11 rue d'Uzès – 75002 Paris

---

09/2016

*Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers  
sous le n° GP 14000022 en date du 8/07/2014.*

*Société par Actions Simplifiée au Capital social de 300 000 €.*

*RCS Paris 802 346 551 © Crédits photos : Novaxia Asset Management, Maurine Tric, Claude Ingargiola.  
Conception graphique : R AGENCY.*