



Paris, le 25 septembre 2018,

Novaxia Immo Avenir
Société en commandite par actions
au capital de 37.000 euros
Siège social : 1/3 rue des Italiens - 75009 Paris
839 681 202 RCS Paris

Recycler les actifs urbains obsolètes en nouveaux lieux de vie : une source de valeur pour tous

Mise à disposition du Prospectus et de la Note Complémentaire

Le Prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 6 juin 2018 sous le n°18-230 et la Note Complémentaire visé par l'AMF le 30 juillet 2018 sous le n°18-334 sont disponibles sans frais au siège social de Novaxia Immo Avenir, sur le site <http://www.novaxia.fr/>, ainsi que sur le site Internet de l'AMF à l'adresse www.amf-france.org. L'attention des investisseurs est attirée sur la rubrique « facteurs de risque » contenue dans le Prospectus et la Note Complémentaire (résumée dans le présent communiqué), et notamment **un risque de perte en capital et un risque d'illiquidité**. L'investisseur est tenu de conserver ses actions a minima jusqu'au 31 décembre 2023 (la durée de placement recommandée correspond à la durée de vie de la société soit au moins 8 ans), à défaut de quoi, il existe un risque de remise en cause de sa réduction fiscale.

Donner du sens au renouvellement urbain c'est ce que propose Novaxia Immo Avenir, la nouvelle offre IR 2018 développée par Novaxia Asset Management

Actuellement ouverte à la souscription, cette nouvelle solution d'investissement a pour objectif de financer des projets de transformation d'immeubles obsolètes en vue de créer de nouveaux lieux de vie.

Novaxia Immo Avenir donne ainsi la possibilité aux investisseurs, de s'engager dans des projets associant recyclage urbain et création de lieux de vie.

Leur investissement contribue potentiellement à :

- lutter contre l'étalement urbain en privilégiant des PME projets de transformation d'immeubles obsolètes ou de territoires urbains délaissés,
- apporter des réponses concrètes en matière d'offres d'hébergements touristiques, de service, d'espace de travail collaboratif aux populations urbaines.

L'ambition également de cette stratégie d'investissement recherche à offrir une double source de création de valeur potentielle, celle liée à la transformation immobilière et celle issue de la création de fonds de commerce et la montée en puissance indirecte de l'exploitation des établissements créées.



Accessible à partir de 5000 euros, Novaxia Immo Avenir est éligible à la réduction IR au taux de 18% en contrepartie d'une durée de blocage des fonds pendant 5 ans (la durée de placement recommandée correspond à la durée de vie de la société soit au moins 8 ans) et d'un risque de perte en capital.

Les caractéristiques techniques de l'offre

Gérance	Novaxia AM, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 08/07/2014 sous le n° 14000022
Forme juridique	Société en Commandite par Actions avec conseil de surveillance
Capital social initial	37 000 €
Augmentation de capital max.	45 000 000 €
Seuil de viabilité	1 875 000 €
Prix de souscription BSA	0 €
Prix de souscription d'une Action	1 €
Min. de souscription	5 000 €
Durée de détention min.	Jusqu'au 31 décembre 2023
Durée de placement recommandée	8 ans
Objectif de rendement	4 à 6 %/an ¹
Avantage fiscal	-18 % Impôt sur le Revenu*

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les caractéristiques de l'offre sont détaillées plus précisément dans le prospectus et la note complémentaire disponible sans frais au siège social de Novaxia Immo Avenir, sur le site <http://www.novaxia.fr/>, ainsi que sur le site Internet de l'AMF à l'adresse www.amf-france.org.

Le cadre fiscal

En investissant dans Novaxia Immo Avenir, les investisseurs pourront bénéficier d'une réduction IR de 18%*. En contrepartie, l'investisseur est tenu de conserver ses actions *a minima* jusqu'au 31 décembre 2023 (la durée de placement recommandée correspond à la durée de vie de la société soit au moins 8 ans), à défaut de quoi, il existe un risque de remise en cause de sa réduction fiscale. Novaxia Immo Avenir est accessible pour les personnes redevables de l'IR 2019 au titre des revenus 2018.

Inventer la ville de demain avec Novaxia

Les facteurs de risques, notamment les risques de perte en capital et d'illiquidité sont consultables dans le prospectus disponible sans frais et sur simple demande auprès de Novaxia Asset Management (1-3 rue des Italiens - 75009 Paris (France), sur le site internet de la société (www.novaxia.fr) ainsi que sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

¹ Cet objectif de performance est donné à titre indicatif. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

*Le taux de réduction de 18% s'appliquera aux versements effectués à compter du 31 juillet 2018 et jusqu'au 24 décembre 2018, (dans la limite du plafond de la réduction). Dans l'hypothèse d'une publication du Décret, les Investisseurs qui exerceraient leurs BSA à compter de la Date Fixée par Décret bénéficieraient d'une Réduction d'IR égale à 25% du montant de l'investissement (dans la limite du plafond de la réduction). Les Investisseurs qui auraient souscrit et exercé leurs BSA avant la Date Fixée par Décret ne pourront bénéficier de cette Réduction d'IR de 25%.



*** FIN ***

À propos de Novaxia

Novaxia est spécialiste du capital développement immobilier. Son métier : valoriser l'épargne des investisseurs en donnant une seconde vie à l'immobilier. Dotée d'une double expertise dans la finance et l'immobilier, Novaxia a développé une méthode unique qui concilie les intérêts des différents acteurs mobilisés sur un projet : investisseurs, propriétaires, élus et collectivités, bailleurs. Son objectif : faire bénéficier toutes les parties prenantes de la création de valeur issue du recyclage d'actifs urbains obsolètes (immeubles, entrepôts, friches) et de la création de lieux de vie. Chaque projet est logé dans une gamme de fonds visés par l'AMF à destination d'investisseurs privés ou institutionnels. Depuis sa création, Novaxia s'est illustré par la réalisation de projets inédits : du 1er fonds certifié ESUS à la réinvention d'une barge en hôtel sur la Seine, de la transformation d'une friche industrielle de la SNCF à Alfortville en quartier de ville de 25 000 m² à la transformation d'anciens bureaux industriels classés monuments historiques en hôtel 4* au cœur du quartier latin, etc. L'innovation et le savoir-faire de Novaxia en matière d'aménagement urbain ont été démontrés, notamment à l'occasion des prestigieux concours « Réinventer Paris » en 2016 et « Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017. Novaxia a réhabilité et construit 375 000 m², piloté plus de 1,7 Md d'euros d'opérations immobilières et levé plus de 240 M€ auprès de 10 600 investisseurs.

En savoir plus : www.novaxia.fr

NOVAXIA

Yasmine BENHAMIDA

01 85 08 23 09 - 07 85 60 32 39
ybenhamida@novaxia-am.fr

Marie PAINSECQ

01 85 08 23 30 - 07 62 24 16 60
mpainsecq@novaxia-am.fr

GALIVEL & ASSOCIÉS

Julien MICHON

01 41 05 02 02
Fax 01 41 05 02 03
galivel@galivel.com
<http://www.galivel.com>