

Immo Opportunité 6

—
Projets immobiliers responsables
à Paris et Grand Paris

**Soyez fiers de vos investissements et réduisez
votre ISF ou votre IR**

2017



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° 17-160 en date du 13/04/2017 sur le prospectus de la société dénommée NOVAXIA IMMO OPPORTUNITÉ 6 (NIO 6) (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 les sections « facteurs de risques » du prospectus 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 2022, à défaut de quoi, il existe un risque de remise en cause de sa réduction fiscale. Il appartient à chaque investisseur de vérifier l'intérêt de l'investissement au sein de Novaxia Immo Opportunité 6. Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège social de la société, sur le site www.novaxia.fr et sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers 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 d'investissement : la diversification des projets d'investissement (tant en nombre qu'au regard des secteurs d'activité et le cas échéant du secteur géographique de leur réalisation) peut être réduite, dans la mesure où elle dépend du montant des sommes souscrites par les Investisseurs.

Risque de dépendance à l'égard de Novaxia : (i) Novaxia AM, société de gestion 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) et (iii) Novaxia SARL participera activement à la sélection (sourcing) des Sociétés Éligibles et des projets dans lesquels pourrait investir la Société. Du fait de ses liens structurels et contractuels avec la Société, si 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 Novaxia et le portefeuille d'actifs de la Société sont gérés de manière indépendante par Novaxia Asset Management (société de gestion de portefeuille soumise à l'obligation d'agir de manière autonome et indépendante) afin d'éviter tout conflit d'intérêts potentiel et sous le contrôle du conseil de surveillance de la Société conformément à l'article 18.4 de ses statuts.

Risque lié aux charges : il est possible que la Société ait fait une estimation erronée de ses frais futurs, ce qui pourrait diminuer la rentabilité de l'investissement. Compte tenu des taux maximum de frais annuels moyens calculés sur une période de 8 ans, les frais supportés par la Société sur la même période pourraient représenter jusqu'à 26,75 % des montants souscrits, ce qui implique que dans l'hypothèse d'une valorisation constante du portefeuille, l'investisseur ne récupérerait que 73,25 % de son investissement à l'issue d'une période de 8 ans. Les frais de gestion indirects à la charge des Sociétés Éligibles peuvent limiter la performance de l'investissement et sont susceptibles de faire peser un risque sur la santé financière des participations. Novaxia Asset Management pourra avancer les fonds nécessaires au paiement de l'ensemble des frais de la Société lesquels seront remboursés sans surcoût à Novaxia Asset Management de manière différée.

Risques liés aux secteurs d'activité : il existe des risques spécifiques liés aux secteurs d'activité des Sociétés Éligibles. Certaines 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.

Risque lié au pouvoir du Gérant et de l'associé commandité : du fait de la forme de la Société (SCA) et des statuts de cette dernière (i) la révocation du Gérant 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.

Risque « homme clé » : un des critères fondamentaux de développement de l'activité de la Société repose sur la présence de Joachim AZAN, fondateur de Novaxia. Une assurance homme clé a été souscrite par Novaxia mais non par la Société.

Risque d'annulation de l'offre : si au plus tard le 13 mai 2017, le montant total des Actions souscrites dans le cadre de l'offre est inférieur à 1,875 millions d'euros, l'offre sera annulée. Chaque Investisseur se verra rembourser dans un délai de 72 heures le montant de la souscription qu'il aura versé si ce montant a été encaissé.

Risque d'illiquidité pour le souscripteur : les actions de la Société ne sont pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers, de telle sorte qu'elles ne sont pas liquides. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI et de l'article 199 terdecies-0 A du CGI, les souscripteurs sont tenus de conserver leurs actions jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et ne peuvent obtenir de la Société un remboursement de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant leur souscription, soit avant le 31 décembre 2024. À défaut, le bénéfice de la réduction fiscale serait remis en cause, sauf si le remboursement fait suite à la liquidation judiciaire de la Société.

Risque de perte en capital : risque de perte partielle ou totale d'investissement comme tout investissement au capital d'une Société.

Risque fiscal : il existe un risque de diminution ou de perte de l'avantage fiscal obtenu en dépit des meilleurs efforts de la Société pour se conformer aux termes de la loi et des instructions applicables. Toutefois, les fondateurs ont pris la précaution d'obtenir une opinion fiscale du cabinet PwC Société d'Avocats.

Risque de rejet de la demande de souscription : en cas de rejet de la demande de souscription au capital de la Société en raison du non-respect des conditions de souscription par l'Investisseur ou de souscription de l'intégralité des soixante millions (60 000 000) de BSA IR et/ou ISF, il existe un risque que le souscripteur doive rechercher un autre support d'investissement lui permettant de bénéficier d'une réduction fiscale. La Société s'efforcera de limiter ce dernier risque en informant rapidement l'Investisseur du rejet de sa demande. D'autres risques, considérés comme moins significatifs ou non encore actuellement identifiés par la Société, pourraient avoir le même effet négatif et les Investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement.

**Soutenir les PME
engagées
dans les projets
immobiliers
responsables**



Les 4 raisons d'investir

DONNEZ DU SENS À VOTRE INVESTISSEMENT

en contribuant au financement de PME aux activités immobilières responsables : réponse temporaire au manque de mètres carrés disponibles, développement de la mixité et du partage, développement durable.

OPTIMISEZ VOTRE PORTEFEUILLE AVEC DE L'IMMOBILIER

Intégrez une classe d'actifs indispensable à la constitution d'un patrimoine diversifié.

PROFITEZ D'UN CADRE FISCAL

AVANTAGEUX en contrepartie d'une conservation des titres pendant 5 ans et d'un risque de perte en capital

Bénéficiez d'une réduction ISF de 50 % et d'une exonération de 100 % du montant investi au titre de l'ISF¹ ; d'une réduction IR de 18 %².

APPUYEZ-VOUS SUR L'EXPERT DU CAPITAL DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

10

ans d'expérience dans les opérations de transformation immobilière

45

experts

2 000

chambres et logements livrés

275 500

m² pilotés depuis 2008

9 200

investisseurs qui nous font aujourd'hui confiance

UNE OFFRE FISCALE DOUBLE

Novaxia Immo Opportunité 6 ouvre droit à deux avantages fiscaux au choix :

Réduction ISF 50 %
et exonération d'impôt ISF 100 %¹

Réduction IR 18 %²

Accessible à partir d'un investissement minimum de 5 000 €, Novaxia Immo Opportunité 6 s'adresse aux personnes redevables de l'impôt sur le revenu (IR) 2018 au titre des revenus 2017, des personnes physiques redevables de l'impôt sur la fortune (ISF) au titre de l'année 2017 et des personnes physiques redevables de l'ISF au titre de l'année 2018.

En contrepartie, l'investisseur est tenu de conserver ses actions a minima pendant 5 ans **soit jusqu'au 31 décembre 2022 à défaut de quoi il existe un risque de remise en cause de la réduction fiscale.** Les avantages fiscaux sont présentés en l'état actuel de la réglementation fiscale applicable et sous réserve des évolutions fiscales susceptibles d'intervenir postérieurement à la date de sortie de cette offre.

OBJECTIF DE RENDEMENT

4 à 6 %/an

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

Cet objectif de performance correspond au TRI annuel de l'Investisseur sur la durée de vie du fonds. Il intègre les charges du fonds, et indirectement, les charges afférentes à un projet immobilier supportées par les Sociétés Éligibles. L'investissement comporte des risques notamment un risque de perte en capital et un risque lié aux charges.

Novaxia récompensé



SIATI : Trophées secteur de l'immobilier 2016 et 2017 "Meilleure stratégie d'investissement hôtelier non côté"

RÉINVENTER PARIS : Vainqueur 2016 du site Buzenval, 2^{ème} sur le site "Morland" et 3^{ème} sur le site "Bûcherie"

PIERRES D'OR 2017 : La Poste du Louvre, projet lauréat dans la catégorie "Programmes" par Immoweek

L'immobilier responsable au cœur de la stratégie d'investissement

Domaine d'expertise de Novaxia, le secteur immobilier représente, en France, un quart des émissions de gaz à effet de serre³. Pour répondre à cela, Novaxia s'est engagé dans une démarche durable et responsable, intégrée au cœur de vos investissements et de notre travail avec une approche d'utilité sociale ambitieuse : faire bénéficier l'ensemble de la société, des plus démunis aux plus aisés, de notre savoir-faire.

À l'heure de l'économie collaborative, l'immobilier devient innovant, utile et créateur de valeur dans le temps. Une création de valeur économique mais également responsable. Intégrée à toutes les étapes d'un projet, de son financement à sa construction, la démarche responsable développée par Novaxia, vise à favoriser le progrès social, l'adaptabilité des logements, la réduction des nuisances ou bien encore l'implication des habitants dans les processus de décision puis de gestion de l'immeuble.

1 - La réduction ISF s'applique aux souscripteurs ISF et représente 50 % du montant de leurs souscriptions au sein de la Société, dans la limite de 45 000 € (correspondant à une souscription au capital de 90 000 €)

2 - La réduction IR s'applique aux souscripteurs IR et représente 18 % du montant de leurs souscriptions au sein de la Société, dans la limite de 9 000 € pour une personne seule (correspondant à une souscription au capital de 50 000 €) et de 18 000 € pour un couple marié (correspondant à une souscription au capital de 100 000 €)

3 - ADEME

DES CRITÈRES DE SÉLECTION EXIGEANTS ET RESPONSABLES

—
LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT
DE NOVAXIA IMMO OPPORTUNITÉ 6 RÉPOND À
DES CRITÈRES DE SÉLECTION PRÉCIS DES PME



EMPLACEMENT DES ACTIFS

Paris, Grand Paris et grandes villes françaises,
à moins de 800 m des transports



CHOIX ET PRIX D'ACQUISITION

Acquisition d'immeubles de bureaux ou de terrains libres
avec une décote de 30 % en moyenne au moment de
l'acquisition par rapport au marché



ÉTUDE

Faisabilité de transformation validée en amont
par l'architecte pour l'actif le plus créateur de valeur :
logements, résidences étudiantes, résidences jeunes
actifs, résidences de tourisme, hôtels, résidences seniors...



ENGAGEMENT RESPONSABLE

Intégrer l'économie collaborative et circulaire dans
nos projets (conciergerie solidaire, jardin partagé,
jardin-terrasse, etc.)

S'inscrire dans le projet d'aménagement du siècle

UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE : UNE FORTE DEMANDE EN LOGEMENTS EN ÎLE-DE-FRANCE

—
376 800 logements mis en chantier en 2015¹

500 000 logements neufs à créer par an d'ici 2017²

18,7 % de croissance sur les ventes de logements neufs
en 2016³

UN OBJECTIF AMBITIEUX DANS LE DOMAINE HÔTELIER

—
1^{ère} destination touristique en nombre
de touristes internationaux²

13 000 nouvelles chambres d'hôtel à créer à Paris et dans
le Grand Paris d'ici 2020³

83,1 % de taux d'occupation à Paris en septembre 2016⁴

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE L'OFFRE



LE PARTAGE DES PLUS-VALUES POTENTIELLES^{1,2}

La Société sera automatiquement dissoute³ le 30 juin 2025 et les plus-values potentielles seront distribuées aux investisseurs.



Les frais supportés par la Société pourraient représenter jusqu'à 26,75 % des montants souscrits, ce qui implique que dans l'hypothèse d'une valorisation constante du portefeuille, l'investisseur ne récupérerait que 73,25 % de son investissement à l'issue d'une période de 8 ans.

L'investissement comporte des risques détaillés plus précisément en page 2 et notamment un risque d'illiquidité et un risque de perte en capital. L'investisseur est tenu de conserver ses actions a minima jusqu'au 31 décembre 2022, à défaut de quoi, il existe un risque de remise en cause de sa réduction fiscale.

1 - Après revente des participations. 2 - À compter du 01/01/2023, le Gérant étudiera la possibilité de vendre 100 % des titres à un tiers. En l'absence de cession, la Société sera automatiquement dissoute le 30/06/2025. 3 - Sauf dissolution anticipée ou prorogation. À compter du 01/01/2023, le Gérant étudiera la possibilité de céder 100 % des titres à un tiers. 4 - Taux de Rentabilité Interne (TRI) annuel donné à titre indicatif, non garanti et incertain dans la mesure où il suppose la revente effective des actifs avant l'expiration de la durée de vie de la Société.

Gérance	Novaxia Asset Management, société de gestion agréée par l'AMF le 8 juillet 2014 sous le n° 14000022
Forme juridique de la Société	Société en Commandite par Actions avec conseil de surveillance
Capital social initial	37 000 €
Montant maximal de l'augmentation du capital social par la Société	60 000 000 €
Seuil de viabilité	1 875 000 €
Prix de souscription d'un BSA IR Prix de souscription d'un BSA ISF	0 € 0 €
Prix de souscription d'une action	1 €
Date de dissolution	30/06/2025
Date d'ouverture des souscriptions	14/04/2017
Montant minimum de souscription	5 000 €
Durée de détention des actions	L'investisseur est tenu de conserver ses actions à minima jusqu'au 31 décembre 2022, à défaut de quoi, il existe un risque de remise en cause de sa réduction fiscale
Partage des plus-values potentielles	- Jusqu'à 4 % de TRI annuel ¹ , 100 % des plus-values potentielles seront distribuées à l'investisseur ² - Au-delà de 4 % de TRI annuel ¹ , un partage sera réalisé entre l'investisseur et Novaxia Finance respectivement à hauteur de 2/3 - 1/3
Plafond des avantages fiscaux	Le plafond de la réduction ISF est de 45 000 € (soit un versement maximal ouvrant droit à une réduction fiscale de 90 000 €). Le plafond de la réduction IR est de 9 000 € pour une personne seule (correspondant à une souscription au capital de 50 000 €) et de 18 000 € pour un couple marié (correspondant à une souscription au capital de 100 000 €)
Clôture et date limite d'encaissement des souscriptions	cf. calendrier de souscription

1 - Taux de Rentabilité Interne (TRI) annuel donné à titre indicatif, non garanti. 2 - Après revente des participations.

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 8 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 et de sortie	0,875 % TTC	0,625 % TTC
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	1,489 % HT (soit 1,787 % TTC)	0,562 % HT (soit 0,675 % TTC)
Frais de constitution	0,055 % HT (soit 0,067 % TTC)	0 %
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	Néant	Néant
Frais de gestion indirects	0,511 % HT (soit 0,614 % TTC)	Néant ¹
TOTAL	2,785 % HT (soit 3,343 % TTC) = Valeur du TFAM-GD maximal	1,083 % HT (soit 1,300 % TTC) = Valeur du TFAM-D maximal

Compte tenu de ces taux maximum calculés sur une période de 8 ans, les frais supportés par la Société sur la même période pourraient représenter jusqu'à 26,75 % des montants souscrits, ce qui implique que dans l'hypothèse d'une valorisation constante du portefeuille, l'investisseur ne récupérerait que 73,25 % de son investissement à l'issue d'une période de 8 ans. Les frais de gestion indirects à la charge de la Société peuvent limiter la performance de l'investissement.

1 - Novaxia AM prendra à sa charge la rémunération annuelle des Distributeurs (à hauteur de 1 % HT par an soit 1,2 % TTC par an) sur les trois premières années.

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)	33 %
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)	104 %

La plus-value réalisée par la Société, après (i) remboursement du versement initial des souscripteurs et (ii) paiement d'une somme correspondant à un intérêt annuel capitalisé de 4 % aux souscripteurs, sera partagée entre les souscripteurs et Novaxia Finance respectivement à hauteur de 2/3 - 1/3.

COMPARAISON NORMALISÉE, SELON TROIS SCÉNARIOS DE PERFORMANCE, ENTRE LE MONTANT DES TITRES DE CAPITAL ORDINAIRES SOUSCRITS PAR LE SOUSCRIPTEUR, LES FRAIS DE GESTION ET DE DISTRIBUTION ET LE COÛT POUR LE SOUSCRIPTEUR DU « CARRIED INTEREST »

SCENARII DE PERFORMANCE (évolution du montant des actions NIO 6 souscrites depuis la souscription, en % de la valeur initiale)	MONTANTS TOTAUX, SUR UNE DURÉE DE 8 ANS DE LA SOCIÉTÉ, POUR UN MONTANT INITIAL DES ACTIONS NIO 6 SOUSCRITES DE 1 000 € DANS LA SOCIÉTÉ			
	Montant initial des actions A 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 NIO 6 lors de la liquidation (nettes de frais)
Scénario pessimiste : 50 %	1 000 €	197 €	0 €	303 €
Scénario moyen : 150 %	1 000 €	197 €	44 €	1 259 €
Scénario optimiste : 250 %	1 000 €	197 €	377 €	1 926 €

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. Le montant minimum de souscription est de 5 000 euros.

L'ESPRIT NOVAXIA

S'impliquer dans le développement durable dans ses dimensions économiques, sociales et environnementales, contribuer au développement de la mixité et du partage, apporter une réponse au manque de mètres carrés disponibles, Novaxia pense l'immobilier de façon responsable.

Novaxia Immo Opportunité 6 permet à ses investisseurs de contribuer de manière responsable à la construction ou la réhabilitation de projets.

En effet, Novaxia Immo Opportunité 6 est une holding qui investit et investira dans des PME associées à des projets immobiliers responsables, hôteliers, de résidences étudiantes ou seniors, éligibles à la réduction ISF et IR. Afin d'assurer cet engagement, Novaxia est membre de l'institut de l'économie circulaire.

EXEMPLE DE DÉMARCHE RESPONSABLE MISE EN OEUVRE EN 2016¹

—
CRÉATION D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS
SITUÉS À BAGNOLET

17 000 m²

Transformation d'une friche industrielle
en logements

177

logements sociaux et intermédiaires

1 résidence étudiante

1 500 m² d'espaces verts

7 500 heures d'emploi en insertion
sur le chantier

¹ - Ce projet n'a pas vocation à figurer au sein
de Novaxia Immo Opportunité 6.



CALENDRIER DE SOUSCRIPTION EN FONCTION DE LA SITUATION FISCALE DE L'INVESTISSEUR

SUIVI DE VOTRE SOUSCRIPTION

Les étapes



DATE LIMITE DE SOUSCRIPTION : 22/12/2017

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



MARS 2018

Novaxia Asset Management envoie un état individuel justifiant de l'achat des actions.



JUILLET 2018

Le souscripteur reçoit de la part de Novaxia Asset Management un reporting sur son investissement (informations sur la collecte, les investissements réalisés, les expertises et les valeurs liquidatives).

DATE DE RÉCEPTION DU DOSSIER D'INVESTISSEMENT ¹	VALIDATION DU DOSSIER D'INVESTISSEMENT	DÉLAI DE RÉTRACTATION	DATE DE RÉALISATION DES INVESTISSEMENTS DANS LES SOCIÉTÉS ÉLIGIBLES
--	--	-----------------------	---

BSA IR

Éligible aux personnes physiques redevables de l'IR 2018

Jusqu'au 22 décembre 2017	Jour de la date de réception du Dossier d'Investissement complet	J+2 après validation du Dossier d'Investissement à minuit	Au plus tard le 31 décembre 2017
------------------------------	--	---	----------------------------------

BSA ISF

Éligible aux personnes physiques redevables de l'ISF 2017
quelle que soit la valeur de leur patrimoine

TRANCHE N° 1			
Zone 1 (départements 01 à 19 et non-résidents) : jusqu'au 17 mai 2017	Jour de la date de réception du Dossier d'Investissement complet	J+2 après validation du Dossier d'Investissement à minuit	Au plus tard le 23 mai 2017
Zone 2 (départements 20 à 49 y compris Corse) : jusqu'au 23 mai 2017	Jour de la date de réception du Dossier d'Investissement complet	J+2 après validation du Dossier d'Investissement à minuit	Au plus tard le 30 mai 2017
Zone 3 (départements 50 à 974/976) : jusqu'au 30 mai 2017	Jour de la date de réception du Dossier d'Investissement complet	J+2 après validation du Dossier d'Investissement à minuit	Au plus tard le 6 juin 2017

TRANCHE N° 2

Éligible aux personnes physiques redevables de l'ISF 2017
dont le patrimoine est > ou = 2 570 000 €

Jusqu'au 09 juin 2017	Jour de la date de réception du Dossier d'Investissement complet	J+2 après validation du Dossier d'Investissement à minuit	Au plus tard le 15 juin 2017
--------------------------	--	---	------------------------------

TRANCHE N° 3

Éligible aux personnes physiques redevables de l'ISF 2018
quelle que soit la valeur de leur patrimoine

Jusqu'au 22 décembre 2017	Jour de la date de réception du Dossier d'Investissement complet	J+2 après validation du Dossier d'Investissement à minuit	Au plus tard le 31 décembre 2017
------------------------------	--	---	----------------------------------

1 - Il est néanmoins précisé que dans le cadre de l'appréciation de l'atteinte du montant minimum d'un million huit cent soixante-quinze mille (1 875 000) euros au 13 mai 2017, les Dossiers d'Investissement reçus après le 11 mai 2017 ne seront pas pris en compte pour le calcul de ce seuil.

Comment souscrire ?

Le souscripteur doit retourner à Novaxia Asset Management, Back Office Titres 1-3 rue des Italiens 75009 Paris :

Le bulletin de souscription des BSA IR ou BSA ISF en 1 exemplaire original, dûment rempli, daté et signé (le 2^{ème} exemplaire est à conserver par le conseiller en gestion de patrimoine, le 3^{ème} exemplaire est à conserver par le souscripteur)

Le bulletin d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF en 1 exemplaire original, dûment rempli, daté et signé (le 2^{ème} exemplaire est à conserver par le conseiller en gestion de patrimoine, le 3^{ème} 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

Un chèque du montant de votre souscription établi à l'ordre de Novaxia Immo Opportunité 6 ou un récépissé confirmant un ordre de virement bancaire irrévocable

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 incomplet, 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 souscripteur reçoit de la part de Novaxia Asset Management un reporting semestriel au sujet de son investissement.

La souscription des Actions ordinaires résultant de l'exercice des BSA IR et/ou des BSA ISF est réalisée sous les conditions suspensives suivantes :

1 - L'atteinte d'un montant minimum de souscription d'un million huit cent soixante-quinze mille (1 875 000) euros. Si, au plus tard le 13 mai 2017, l'ensemble des souscriptions d'Actions reçues dans le cadre de l'Offre représente moins d'un million huit cent soixante-quinze mille (1 875 000) euros, l'Offre sera annulée et les Investisseurs seront remboursés dans un délai de 72 heures ;

2 - La validation du Dossier d'Investissement par Novaxia Asset Management (sur délégation du Gérant) ; et

3 - L'absence de rétractation de l'Investisseur pendant le Délai de Rétractation de 48 heures après la date de validation de son Dossier d'Investissement par Novaxia Asset Management (sur délégation du Gérant)

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que l'encaissement des chèques fait l'objet d'un délai incompressible de 48h.

MISE À DISPOSITION GRATUITE DU PROSPECTUS :

- Sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) à compter du 14/04/2017
- Sur le site internet de la société de gestion (www.novaxia.fr) à compter du 14/04/2017
- Au siège social de la société (1-3 rue des Italiens - 75009 PARIS) à compter du 14/04/2017

NOUS CONTACTER

contact@novaxia-am.fr

www.novaxia.fr

01 85 08 23 00

Novaxia
asset
management