



<b>Scénario de tension :</b> Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 247,30	6 667,55€	5 508,02€
<b>Rendement annuel moyen</b>	-27,53%	-10,13%	-7,45%
<b>Scénario défavorable :</b> Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 969,41 €	9 346,35€	10 174,99€
<b>Rendement annuel moyen</b>	-10,31%	-1,69%	0,22%
<b>Scénario intermédiaire :</b> Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 50,09€	10 527,04€	12 037,23€
<b>Rendement annuel moyen</b>	-4,80%	1,28%	2,32%
<b>Scénario favorable :</b> Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 091,43€	11 841,45€	14 221,77€
<b>Rendement annuel moyen</b>	0,91%	4,23%	4,40%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 euros. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Les scénarios ont été établis sur la base de la valeur de l'indice EDHEC IEIF Immobilier d'Entreprise au 31 mars 2022 en l'absence d'indice en corrélation parfaite avec la stratégie d'investissement de Novaxia Vista. Si le scénario défavorable indique une performance positive, cela ne signifie pas que la valeur de l'investissement ne pourra pas baisser car les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marchés extrêmes et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant 8 ans. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas. Ce que vous détiendrez dépendra du prix de cession des actifs détenus dans le portefeuille du produit et de la durée de détention de votre investissement.

Les chiffres indiqués sont calculés nets de tous les coûts mentionnés à la rubrique « que va me coûter mon investissement ? ». Ils ne prennent pas en compte tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur ni votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

L'investissement comporte des risques détaillés plus précisément à l'article 4.5 « Profil de risque » du document d'information, notamment un risque de perte en capital.

### Que se passe-t-il si Novaxia Investissement n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Novaxia Investissement est une société de gestion de portefeuille agréée sous le numéro GP-1400022 et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Novaxia Investissement doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.

Si Novaxia Investissement venait néanmoins à faire défaut, cela pourrait impacter la gestion de la Société et donc avoir des conséquences négatives sur ses performances pouvant entraîner une perte financière pour l'investisseur.

### Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 euros. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

#### Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000 €	Si vous sortez à 1 an	Si vous sortez à 4 ans	Si vous sortez à 8 ans
Coûts totaux	1 133,51€	2 258,12€	4321,27€
Incidence sur le rendement (réduction du rendement par an)	10,64%	4,36%	3,32%

#### Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- L'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de notre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée
- La signification des différentes catégories de coûts

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels maximum	Coûts d'entrée		
	Droits d'entrée	0,25% TTC	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. L'incidence des coûts de distribution est déjà incluse dans le prix.

	Coûts de sortie	0% TTC	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à la durée de placement recommandée soit 8 ans.
Coûts récurrents maximum	Coûts de transaction sur le portefeuille	0,80% TTC	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons est de 1,8% TTC du prix d'acquisition (hors droits et hors taxes) et de 3,6% TTC du prix de cession net de frais lorsque nous vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	2,63% TTC	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et la liste des coûts présentés à la section II
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	0% TTC	L'incidence des commissions liées aux résultats. Le produit ne comporte pas de commission liée aux résultats.
	Commission d'intéressement	0% TTC	L'incidence des commissions d'intéressement.

### Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée : 8 ans

La Société est d'une durée de 99 ans. Par ailleurs, les investisseurs disposent d'un droit de retrait. Les demandes de rachat devront être adressées à la Société de Gestion et seront exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date Limite de Centralisation des Rachats (soit à cours inconnu). Les demandes de rachat sont reçues par la Société de Gestion au plus tard avant douze (12) heures (heure de Paris) le Jour Ouvré de la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative. Le délai de règlement des rachats de Parts, soit le délai entre la Date Limite de Centralisation des Rachats et la date de règlement des sommes correspondantes à l'Associé, est en principe de quatre (4) Jours Ouvrés. Novaxia Investissement peut toutefois suspendre les demandes de rachats d'Associés, rachats supérieures aux demandes de souscription sur la même Date de Centralisation au cours des trois (3) années suivant la Date de Constitution, ou les demandes de rachats d'Associés détenant plus de 10% du Nombre Total de Parts au cours des cinquante-deux (52) dernières Valeurs Liquidatives ou les demandes de rachats d'Associés détenant plus de 10% du Nombre Total de Parts et portant sur plus de 50% de leurs parts ou lorsque les demandes de rachats d'Associés entraînent la Société en dessous du capital social de 15 244 901,72 euros et en cas de circonstances exceptionnelles. La Société de Gestion peut, si elle le juge utile aux fins de satisfaire les opérations de rachat de Parts et de perte de la qualité d'Associé de la Société, décider de constituer et doter un fonds de remboursement au plus égal à dix (10) % des apports effectivement versés à la clôture de l'exercice précédent. Pour plus d'informations, il convient de se reporter à l'article 5.4.2 du document d'information.

### Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les réclamations peuvent être adressées par courrier à l'adresse suivante : Novaxia Investissement - 1/3 rue des Italiens - 75009 Paris ou par e-mail [reclamation@novaxia-invest.fr](mailto:reclamation@novaxia-invest.fr) ou par téléphone au 01.84.25.28.08. Novaxia Investissement s'engage à accuser réception de votre demande dans un délai de dix (10) jours ouvrables et de vous transmettre une réponse dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la date de réception. En l'absence de réponse dans le délai de deux mois ou au cas où, suite aux différents échanges avec Novaxia Investissement, si la réponse apportée à votre réclamation ne vous satisfait pas, vous pouvez vous adresser gratuitement soit au : Médiateur de l'AMF, le médiateur public compétent pour toutes réclamations portant sur un instrument financier.

### Autres informations pertinentes

Les documents légaux (les statuts, le document d'information et, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice, le bulletin trimestriel et le présent document d'informations clés en vigueur) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la Société de Gestion.

Vous pouvez saisir le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) dans les conditions suivantes :

Par écrit : Autorité des Marchés Financiers (AMF) La médiation 17, place de la Bourse 75082 PARIS CEDEX 02

Par formulaire électronique : [cliquez-ici](https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf/votre-dossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation) (à modifier par le lien suivant : <https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf/votre-dossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation>)