

**SC Novaxia Vista (FR001400BUH0)**  
**PART A**  
**Annexe complémentaire de présentation du support**

## CARACTERISTIQUES

- Forme juridique : Société Civile à capital variable répondant à la qualification d'Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier
- Durée : 99 ans
- Capital maximum autorisé : 2 000 000 000 €
- Dénomination sociale : NOVAXIA Vista
- Gérant : Novaxia Investissement

## OBJECTIF DE GESTION DE LA SC

L'objectif de la Société est de proposer aux Investisseurs Autorisés d'acquérir une participation dans un portefeuille majoritairement immobilier diversifié et exposé dans des actifs et projets immobiliers participant à une dynamique de développement des sciences de la vie et des technologies d'avenir en France, Europe et dans les autres pays de l'OCDE, et offrant des perspectives de rendement et de valorisation sur la durée de placement recommandée.

La Société a pour objectif de réaliser une performance annualisée globale de 5 % (nette de frais et commissions supportés directement et indirectement par la Société) sur une durée de placement recommandée de huit (8) ans. La Société vise également à concilier cet objectif de performance avec des objectifs extra-financiers concernant 90% de l'actif net de la Société, à l'exception des poches de Liquidité et Solidaire.

## INVESTISSEMENTS

La stratégie d'investissement de la Société vise à constituer un portefeuille à vocation immobilière, situé en France ou dans les pays de l'OCDE, essentiellement composé d'actifs immobiliers détenus en direct par la Société, de parts ou actions de FIA immobiliers et en particulier de parts de SCPI, de titres de sociétés immobilières ou de parts, actions ou droits de véhicules d'investissement immobilier de droit étranger, et dont les caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) sont susceptibles d'être améliorées durant la phase de gestion.

## PARTS

- Valeur de souscription : valeur liquidative + frais d'entrée
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Période de souscription : en continu
- Périodicité de la valeur liquidative : hebdomadaire (établie le jeudi de chaque semaine (la « Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative »), qu'il soit un Jour Ouvré ou non. Elle est diffusée le lundi suivant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative.
- Toute opération ayant pour date d'effet le jeudi au plus tard s'effectuera sur la base de la valorisation hebdomadaire du jeudi. Dans l'hypothèse où le jeudi est férié, la date d'effet sera le jour ouvré précédent.
- Revenus : capitalisés

## FRAIS LIES A LA SC

- Frais d'entrée : 2% de la valeur liquidative (1% acquis au fonds)
- Frais de sortie : aucun
- Frais inclus dans la valeur liquidative de la SC
  - Frais récurrents (TTC – taux maximum) :
    - Frais de gestion : 1,92%
    - Frais de fonctionnement : 0,35%
    - Frais d'acquisition : 3,6%
    - Frais de cession : 3,6%
  - Frais non récurrents : se reporter au document d'information des investisseurs de la SC
  - Frais de gestion indirects : frais supportés par la Société relatifs aux investissements immobiliers et financiers réalisés indirectement, notamment par l'intermédiaire d'une société sous-jacente

Pour plus d'informations sur les frais veuillez-vous référer au DIC ainsi qu'à la notice d'information de la SC Novaxia Vista.

## FRAIS LIES AU CONTRAT D'ASSURANCE VIE ET DE CAPITALISATION

Les frais de votre contrat (frais sur versement, frais annuels de gestion et frais d'arbitrage) sont applicables à ce support d'investissement. Nous vous invitons à vous y reporter.

## PROFIL DE RISQUE

La SC investit principalement dans des FIA, SCPI, des OPCI ou dans tout type d'actifs immobiliers.

**Par conséquent, la performance de la SC sera corrélée à la hausse comme à la baisse aux évolutions du marché immobilier.**

**LA SC présente un risque de perte en capital. L'ensemble des risques identifiés pour cette SC sont listés dans le document d'information pour l'investisseur.**

## SOUSCRIPTEURS CONCERNES

La souscription des Parts A est réservée aux investisseurs ayant la qualité de sociétés et compagnies d'assurance et mutuelles souscrivant pour leur propre compte ou en représentation d'unités de compte, au sens du 2ème alinéa de l'article L. 131-1 du Code des assurances, de contrats d'assurance sur la vie ou de capitalisation ouverts par leurs clients.

## LIMITATIONS

- L'investissement sur l'unité de compte SC Novaxia Vista ne pourra excéder 50% de l'encours total d'un contrat
- L'investissement sur l'unité de compte SC Novaxia Vista ne peut excéder 50% du montant du versement programmé
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte SC Novaxia Vista est au maximum égal à 50 000 € par contrat

Les statuts et caractéristiques principales de la SC Novaxia Vista sont disponibles sur simple demande auprès de Novaxia Investissement.

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement en SC peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change, tout comme les revenus qui y sont associés. L'unité de compte Novaxia Vista

est accessible uniquement en contrat d'assurance-vie et de capitalisation. Ce support constitué sous la forme d'une société civile à capital variable ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréé par l'AMF. Il a pour objet la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière. Les revenus générés, nets de frais de gestion, sont capitalisés.

**NOVAXIA INVESTISSEMENT** : Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 700 000 € - RCS Paris 802 346 551 - Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP 14000022 en date du 08/07/2014

**SURAVENIR** : Siège social : 232, rue Général Paulet – BP 103 – 29802 BREST CEDEX 9. Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 1 235 000 000 €. Société mixte régie par le code des assurances. SIREN 330 033 127 RCS BREST. SURAVENIR est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09).