

ORIENTATION STRATÉGIQUE DU FONDS

NOVAXIA VISTA est un fonds immobilier pour mieux Vivre grâce à l'Innovation, les Sciences et les Technologies d'Avenir. Le fonds a pour stratégie d'investissement, la détention et le recyclage d'actifs tertiaires en immobilier de sciences et technologie. A ce jour, ces actifs immobiliers affichent une pénurie d'installations.

L'objectif de la SC est de :

- créer les dispositifs médicaux de demain ;
- décarboner les activités de production ;
- créer les transports de demain ;
- rechercher les solutions de demain pour protéger l'environnement.

Les orientations stratégiques du fonds répondent également au label ISR.

CRITÈRES DE SÉLECTION ET DIVERSIFICATION CIBLE

NOVAXIA VISTA cible des actifs de bureaux, locaux d'activité, laboratoires ou encore des campus scientifiques. Elle prône la diversité :

- des secteurs grâce à un large spectre d'activités économiques ;
- de la localisation des actifs en France et en Europe ;
- de la typologie d'actifs via des besoins immobiliers adaptés ;
- de nature des locataires de la PME jusqu'au grand groupe, privé et public.

L'INVESTISSEMENT AU SEIN D'UN CONTRAT D'ASSURANCE VIE

Le support NOVAXIA VISTA est un autre FIA à capital non garanti disponible au sein d'un contrat d'assurance vie.

Les montants investis sur des supports en unités de compte supportent un risque de perte en capital. Ils ne sont pas garantis par l'assureur et sont sujets à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés financiers.

Les points clés :

- pour chaque versement, l'investissement dans le Support est limité à 500 000 euros par acte ;
- l'investissement sur le support peut aller jusqu'à 2 M€ du montant des versements cumulés, nets des sommes désinvesties sur les supports SCI et OPCI ;
- l'investissement sur le support peut aller jusqu'à 5 M€ sur l'ensemble du contrat d'assurance vie, tous supports immobiliers confondus ;
- la durée d'investissement recommandée sur ce support est de 8 ans minimum.

Actes éligibles et non éligibles en gestion libre

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| ✓ Versement initial et libre | ✗ Opérations programmées |
| ✓ Arbitrages entrants | ✓ Arbitrages sortants |
| ✓ Rachat totaux | ✓ Rachats partiels |

LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Novaxia Investissement est une filiale de Novaxia spécialisée dans l'épargne immobilière pour le recyclage urbain, agréée par l'AMF en 2014. Elle propose des solutions d'investissement immobilier innovantes, axées sur le recyclage urbain et labellisées ISR, au bénéfice du plus grand nombre.

Il existe un risque de perte en capital, un risque de liquidité de par la nature des investissements réalisés, un risque en actions proportionnels à la parts des actifs investis et un risque de crédit. Les autres types de risques sont consultables dans le Règlement du Fonds.

Ce document non contractuel est réalisé dans un but d'information et ne constitue pas une sollicitation à investir sur les marchés financiers. Il est réservé aux intermédiaires d'assurance, partenaires commerciaux de Spirica, et n'a pas vocation à être remis au client final

Spirica, S.A. au capital de 231 044 641,08 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, n°487 739 963 RCS Paris, 16-18 boulevard de Vaugirard - 75015 PARIS

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

| | |
|------------------------------------|---------------------------|
| Forme juridique | Autre FIA : L. 214-24 III |
| Date de création | 14/06/2022 |
| Code ISIN | FR001400BUH0 |
| Durée d'investissement recommandée | 8 ans |
| Société de gestion | Novaxia Investissement |
| Valorisation | Hebdomadaire |
| Profil de risque | 1 2 3 4 5 6 7 |
| Règlement SFDR | Article 9 |
| Frais d'entrée maximum | 2 % |
| Actif net (au 31/12/2021) | 30 M€ |
| Valeur Liquidative (au xx/xx/xxxx) | 100 € |
| Objectif de rendement | 5,00 % |

Il s'agit d'un taux de rendement futur potentiel et incertain, net de frais de gestion annuels du fonds / brut de frais de gestion du contrat d'assurance vie, hors prélèvements sociaux et fiscaux.

REPARTITION SECTORIELLE CIBLE

