

# FONDS IMMOBILIER THÉMATIQUE

# SC NAO LOGISTICS

Part A - FR00140090P4



**7 %\***

## TRI NET CIBLE

Net investisseur, hors frais prélevés par l'assureur.

**100 €**

## MONTANT MINIMUM DE SOUSCRIPTION

**8 ans**

## DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE

Nous recommandons un horizon minimum de 8 ans pour bénéficier d'une performance optimale obtenue via l'investissement, la valorisation dans le temps et l'arbitrage des actifs immobiliers.

**70 %**

## REVENUS POTENTIELS À 8 ANS

Aucun délai de jouissance – Fonds capitalisant.  
Estimations sur la base d'un rendement net cible de 7%\*.

**IFI**

## FISCALITÉ APPLICABLE

Régime des revenus fonciers et des plus-values immobilières, revenus des capitaux immobiliers. Uniquement sur la part immobilière du fonds. Ce fonds est exclusivement réservé à une clientèle professionnelle.

**2 %**

## COMMISSION DE SOUSCRIPTION

Acquise au fonds et non à la société de gestion, elle entre ainsi dans le patrimoine des investisseurs. Elle est logée dans un compte de provision et utilisée pour payer les droits d'enregistrement liés aux acquisitions immobilières.

**0 %**

## COMMISSION DE RACHAT

Aucune commission perçue lors du rachat des parts. Pour rappel, la durée de placement recommandée est de 8 ans.

**1,5 %**

## COMMISSION DE GESTION ANNUELLE

Elle prend en compte une rétrocession à l'assureur et à ses partenaires pouvant aller jusqu'à 0,90%, le reste servant à rémunérer la société de gestion.

**1 %**

## COMMISSION MOYENNE D'ACQUISITION / CESSION

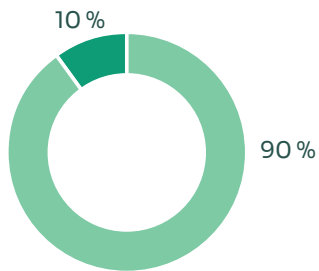
Uniquement sur les opérations liées aux actifs immobiliers, aucune commission n'est perçue sur la poche financière et de liquidité.

## RÉFÉRENCIEMENT 2023 NAO LOGISTICS



est actuellement référencé chez SELENCIA (ex AGEAS) au sein des contrats PGA/My PGA et le PER Zen. N'hésitez pas à vous rapprocher de vos partenaires habituels si vous souhaitez bénéficier du fonds via d'autres supports.

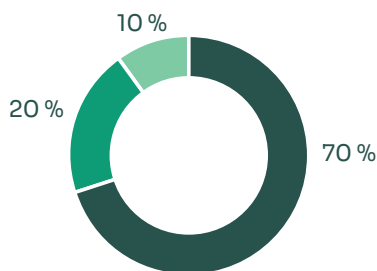
# STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT



## ALLOCATION PAR TYPE D'ACTIFS

- Actifs immobiliers réels en direct\*
- Poche financière et de liquidité

LAZARD  
FRÈRES GESTION



## TYPE D'ACTIFS IMMOBILIERS

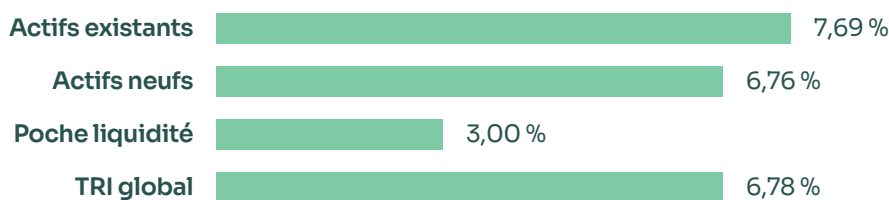
- Logistique
- Activité
- Industriel



## POCHE ACTIFS IMMOBILIERS

- Actifs neufs
- Actifs existants

## DÉCOMPOSITION DE LA PERFORMANCE MIN\*



\*Ces performances cibles minimales sont calculées sur un horizon de placement de 8 ans. Le TRI Global net investisseur découle des performances des sous-jacents mentionnés. Ce fonds n'est pas un fonds de fonds, il acquiert en direct des actifs immobiliers.

# TELAMON EN BREF

60 PERSONNES AU SERVICE DE VOS INVESTISSEMENTS

2022

## PRODUCTION ÉNERGIES RENOUVELABLES

- 6 MW installés en 2023
- 8 MW en construction pour 2024

2016

## PROMOTION RÉSIDENTIELLE

- + de 600 logements livrés
- + de 400 logements en cours de réalisation

2014

## INVESTISSEMENT ET ASSET MANAGEMENT

Au 31/12/2023 :

- 1 milliard d'€ d'encours sous gestion
- 1 million de m<sup>2</sup> sous gestion – 90 immeubles et 480 locataires

1995

## PROMOTION LOGISTIQUE

- 1<sup>er</sup> promoteur indépendant français
- 1,7 million de m<sup>2</sup> construits en logistique et parcs d'activité
- 1,3 million de m<sup>2</sup> d'offre disponible

# Telamon

PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

Entreprise



Certifiée



**Benoit Méon**

Directeur Relations Investisseurs  
06 83 47 01 66  
benoit.meon@telamon-groupe.com



**Alixane Bouhours**

Responsable Relations Investisseurs  
07 72 26 26 70  
alixane.bouhours@telamon-groupe.com