

Objectifs

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

AVERTISSEMENT

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type

NAO LOGISTICS est un fonds d'investissement alternatif («FIA») au sens de la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 (la «Directive AIFM»), de droit français, relevant de la qualification de FIA par objet visée au III de l'article L. 214-24 du Code monétaire et financier. NAO LOGISTICS est régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les dispositions des articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par les dispositions des articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce relatives au capital variable des sociétés et par les dispositions des articles L. 214-24 et suivants du Code monétaire et financier régissant les autres FIA, ainsi que par toute loi ou tout décret adopté(e) ultérieurement qui pourrait modifier, compléter ou remplacer ces dispositions. NAO LOGISTICS est constituée sous la forme d'une société civile à capital variable. La durée de vie de la Société prévue dans les Statuts est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve d'une dissolution anticipée ou d'une prorogation dans les conditions prévues dans les Statuts et dans le Document d'Information.

Objectifs

L'objectif de la Société est de proposer et mettre en œuvre une stratégie de création de valeur sur un portefeuille de participations investi majoritairement en actifs immobiliers logistiques, parcs d'activité et locaux industriels, situés principalement en France et dans les pays de l'Union européenne et de l'OCDE, ces actifs représentant après un délai de cinq (5) ans à compter de son immatriculation 90 % de l'actif de la Société (les «**Actifs Immobiliers**»). La Société pourra avoir recours à l'effet de levier au travers principalement d'un endettement, direct ou indirect, bancaire et non bancaire, ou conclure avec ses Associés des contrats de financement sous forme de comptes courants d'associés. Cet endettement sera limité à quarante (40) % de l'Actif Brut, étant précisé qu'un Actif Immobilier donné peut être financé par endettement jusqu'à cent (100) % de sa valeur.

La réalisation de l'objectif d'investissement, compte tenu de la nature des actifs cible et des caractéristiques de la politique d'investissement de la Société, peut s'étendre sur le moyen ou long terme. En considération de cet objectif, la durée de placement recommandée dans la Société est de huit (8) ans. Le fonds est classifié article 8 SFDR. Il est labellisé Investissement Socialement Responsable (ISR). A ce titre, le portefeuille intégrera dans une démarche progressive et ambitieuse, des objectifs extra-financiers de responsabilité sociétale et environnementale qui seront décrits dans une charte ESG de la Société mise à la disposition des investisseurs. L'objectif de la Société sera de faire croître sa capitalisation par part, en sélectionnant des investissements susceptibles de générer des revenus récurrents,

Produit

SC NAO LOGISTICS A - FR00140090P4

Nom de l'initiateur : **Telamon**

Site internet : **www.telamon-groupe.com**

Contact : Appelez le **01 42 56 26 46** pour de plus amples informations

Autorité compétente :

Autorité des marchés financiers (AMF)

Date de production : **22/07/2024**

de prendre régulièrement de la valeur, ou de représenter une opportunité de plus-value à la cession.

Investisseurs de détail visés

La souscription des Parts A est réservée aux investisseurs ayant la qualité de sociétés et compagnies d'assurance et mutuelles souscrivant en représentation d'unités de compte, au sens du 2e 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.

La SC NAO LOGISTICS pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant un délai inférieur à huit (8) ans. Ce produit n'est pas destiné à l'usage des résidents ou citoyens des Etats-Unis d'Amérique et aux «US Persons».

Assurance

Non-applicable.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTE ?

Indicateur de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 8 années. L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Nous avons classé le fonds dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risque de liquidité

Le produit présente un risque de liquidité. La Société est amenée à détenir des actifs immobiliers dont la liquidité peut être faible. Le rachat des Parts par la Société peut dépendre de la capacité de cette dernière à céder rapidement ses actifs. Cette cession peut donc ne pas être immédiate ou s'opérer à un prix inférieur à l'évaluation réalisée par la Société de Gestion des actifs concernés. La Société pourrait donc ne pas être en mesure de céder les actifs détenus dans les délais et aux niveaux de prix initialement envisagés. En cas de demande de rachat de vos parts auprès de la Société de Gestion, il est donc possible que le délai et/ou le prix de rachat en soient affectés.

Risque de perte en capital

La SC n'est pas un véhicule d'investissement à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

Scénarios de performance (montants exprimés en euros)

| Période de détention recommandée : 8 ans Exemple d'investissement de 10 000 € | | Si vous sortez après | |
|--|---|----------------------|--------|
| | | 1 an | 8 ans |
| Scénarios | | | |
| Minimum | Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. | | |
| Scénario de tension | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 7 830 | 6 880 |
| | Rendement annuel moyen | -21,70% | -4,57% |
| Scénario défavorable | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 9 630 | 9 580 |
| | Rendement annuel moyen | -3,70% | -0,53% |
| Scénario intermédiaire | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 10 440 | 16 300 |
| | Rendement annuel moyen | 4,40% | 6,30% |
| Scénario favorable | Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts | 11 000 | 18 350 |
| | Rendement annuel moyen | 10,00% | 7,88% |

Ce tableau affiche les montants que vous pourriez obtenir en fonction de différents scénarios et selon les paramètres suivants : un investissement de 10 000 € et des durées de détention d'1 an et de 8 ans, cette dernière étant égale à la période de détention recommandée.

Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une 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.

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

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur.

Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

QUE SE PASSE-T-IL SI TELAMON N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Telamon est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de fonds propres.

Les fonds de l'investisseur ou les revenus de la SC sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SC. Par conséquent, le défaut de Telamon n'aurait pas d'impact sur les actifs de la SC.

Une défaillance de la Société de Gestion qui gère les actifs de la SC serait sans effet sur votre investissement. La garde et conservation des actifs de la SC sont en effet assurées par le dépositaire de la SC. L'investissement dans une SC n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

Coûts au fil du temps (montants exprimés en euros)

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit.

Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement de 10 000 euros et différentes périodes d'investissement possibles. Nous avons supposé qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%) et que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

| Investissement de 10 000 € | | |
|---|---------------------------|--|
| Scénarios | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 8 ans (période de détention recommandée) |
| Coûts totaux | 778 | 10 005 |
| Incidence sur le rendement (réduction du rendement par an) | 7.78% | 6.55% |

Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :

- La signification des différentes catégories de coûts ;
- Ces coûts n'incluent pas les charges d'exploitation inhérentes à l'exploitation des actifs sous-jacents ;
- Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur de détail peut devoir supporter.

| Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an | | |
|---|--|---|
| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie | Coûts d'entrée : 200 EUR | 2% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels. |
| | Coûts de sortie : 0 EUR | 0% du montant de votre investissement avant qu'il ne vous soit payé. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels. |
| Coûts récurrents prélevés chaque année | Coûts de transaction : 317 EUR | 3.24% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. |
| | Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation : 260 EUR | 2.66% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière. |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions | Commission liée aux résultats / Commission d'intéressement : 0 EUR | Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit. |

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

La durée de placement minimale recommandée est de huit (8) ans. Les demandes de rachat ou de cession des Parts ne sont autorisées que dans les conditions et limites prévues à l'Article 7.4.2 du document d'information, dans la limite de la Poche Financière et de Liquidités diminuée des engagements en cours. En particulier, en cas de demande de rachat des Parts de la Société, la Société de Gestion attire l'attention des investisseurs potentiels sur le fait que la somme qui leur sera versée pourra être inférieure à celle qui avait été initialement investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la Société.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Vous pouvez formuler une réclamation concernant le produit ou le comportement (1) de Telamon (2) d'une personne qui fournit des conseils au sujet de ce produit, ou (3) d'une personne qui vend ce produit en adressant un courrier électronique ou un courrier postal aux personnes suivantes, selon le cas :

- Si votre réclamation concerne le produit lui-même ou le comportement de Telamon : veuillez contacter Telamon, par courriel (investisseurs@telamon-groupe.com) ou par courrier, de préférence avec A/R (Telamon – à l'attention du contrôleur des risques – 10 rue Roquépine, 75008 Paris).
- Si votre réclamation concerne une personne qui fournit des conseils sur le produit ou bien qui le propose, veuillez contacter cette personne en direct.

Conformément aux dispositions législatives applicables, avant sa souscription ou son acquisition, l'investisseur doit recevoir une copie des statuts de la société, du document d'information en cours de validité, et, le cas échéant, du dernier rapport annuel.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers, l'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des marchés financiers sous réserve que (1) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services de Telamon et ne soit pas satisfait de la réponse de Telamon et (2) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des Marchés Financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours : la vérification peut être effectuée par formulaire électronique sur le site de l'AMF (www.amf-france.org), ou par courrier : le Médiateur - Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 PARIS CEDEX 02.