

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

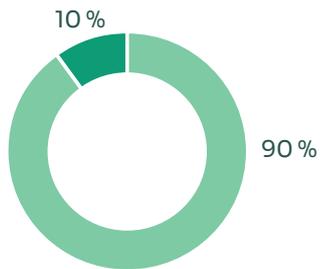
Uniquement sur les opérations liées aux actifs immobiliers, aucune commission n'est perçue sur la poche financière et de liquidité.

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.

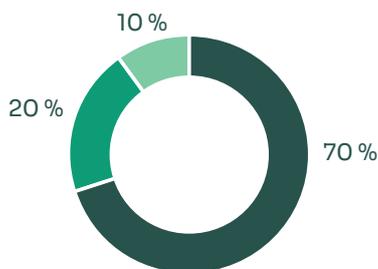
STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT



ALLOCATION PAR TYPE D'ACTIFS

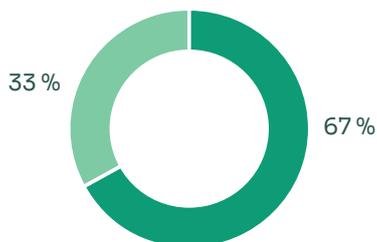
- Actifs immobiliers réels en direct*
- Poche financière et de liquidité

LAZARD
FRÈRES GESTION



TYPE D'ACTIFS IMMOBILIERS

- Logistique
- Activité
- Industriel



POCHE ACTIFS IMMOBILIERS

- Actifs neufs
- Actifs existants

DÉCOMPOSITION DE LA PERFORMANCE MIN*

Actifs existants	7,69 %
Actifs neufs	6,76 %
Poche liquidité	3,00 %
TRI global	6,78 %

*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 m² sous gestion – 90 immeubles et 480 locataires

1995

PROMOTION LOGISTIQUE

- 1^{er} promoteur indépendant français
- 1,7 million de m² construits en logistique et parcs d'activité
- 1,3 million de m² 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