

Fonds immobilier thématique

SC NAO LOGISTICS

Part A – FR0014009OP4



Indicateur de Risque



◀ Risque faible

Risque élevé ▶

7 %*

TRI NET CIBLE

Net investisseur, hors frais prélevés par l'assureur.

100 €

MONTANT MINIMUM DE SOUSCRIPTION

8 ans

DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE

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.

RÉFÉRENCEMENTS EN ASSUREURS VIE

SELENCIA

SwissLife

Nao Logistics est actuellement référencé chez :

- Séléncia Patrimoine au sein des contrats d'assurance PGA et My PGA, ainsi que le PER Zen,
- Swiss Life parmi les contrats Strategic Premium, Expert Premium Plus, PER Expert, et sur les produits Placement Direct et Perfutura.

Telamon

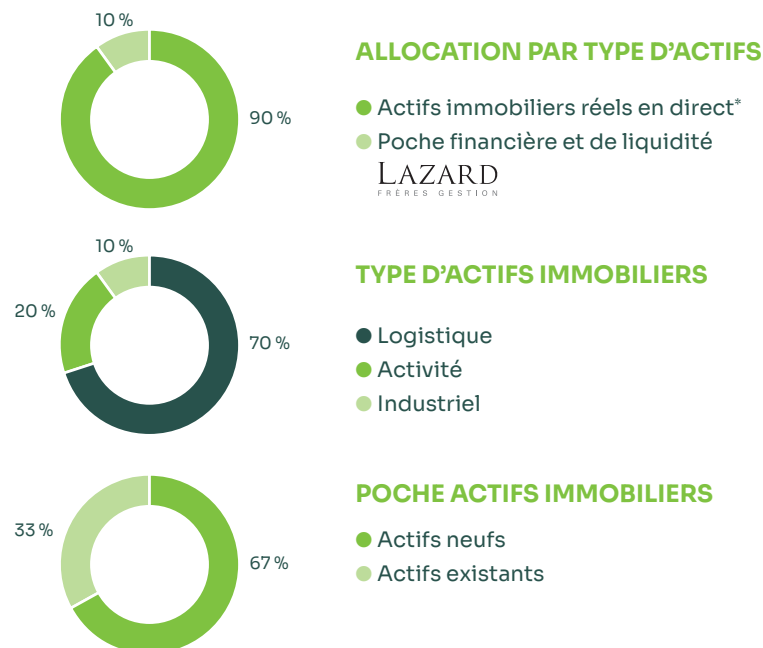
PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

Nao logistics est destinée à servir de support en unités de compte au sein des contrats d'assurance-vie. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années.

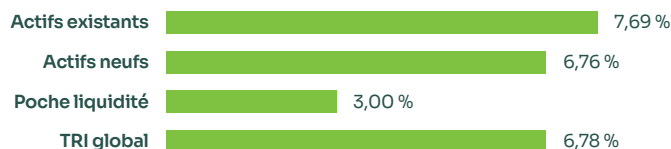
* L'objectif de TRI annuel moyen sur la durée de placement recommandée de 8 ans, net de frais de gestion du support, brut de frais de gestion du contrat. Il est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion, il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

Ce produit comporte des risques mentionnés dans son prospectus, dont un risque de perte en capital et un risque de liquidité. La liquidité de votre unité de compte est garantie par votre assureur. Il peut néanmoins prévoir des restrictions de liquidité sur votre support. Les performances passées ou les objectifs de performance ne préjugent pas des performances futures.

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT CIBLE



DÉCOMPOSITION CIBLE 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.

COMMUNICATION PUBLICITAIRE

Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information, n'a pas de valeur contractuelle, ne saurait constituer une offre ferme, ni un conseil en investissement ou encore un démarchage. Les informations qu'il contient ne sont pas suffisantes pour prendre une décision d'investissement. Veuillez-vous référer, avant de prendre toute décision finale d'investissement, à l'ensemble des documents réglementaires disponibles auprès de la société de gestion et sur le site internet de Telamon, société par actions simplifiée, RCS PARIS 482 000 510, Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-14000012 en date du 4 juin 2014.

AVERTISSEMENT ET PRINCIPAUX RISQUES ASSOCIÉS

Les parts de société civile sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. Nao Logistics est un produit exclusivement destiné

à une clientèle professionnelle, telle que définie par la directive de l'Union européenne concernant les marchés d'instruments financiers (2004/39/ CE). Cette SC n'est accessible aux autres clients qu'en unités de compte, au travers de leur contrat d'assurance-vie. Elle ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital, présente un risque de perte en capital. Avant toute décision d'investissement, il est impératif de prendre connaissance de l'ensemble des documents d'information et de conduire vos propres analyses quant aux implications de cet investissement et les conséquences tant juridiques que fiscales qui lui sont propres.

Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur. Nao Logistics est également exposée au risque de gestion discrétionnaire et aux risques propres aux sous-jacents dans lesquels elle investit. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement ainsi que les frais relatifs à l'investissement dans Nao Logistics sont décrits dans sa note d'information.

TELAMON EN BREF

60 PERSONNES AU SERVICE DE VOS INVESTISSEMENTS

2022

PRODUCTION ÉNERGIES RENOUVELABLES

- 6 MW installés en 2023
- 8 MW installés en 2025

2016

PROMOTION RÉSIDENTIELLE

- + de 800 logements livrés
- + de 400 logements en cours de réalisation

2014

INVESTISSEMENT ET ASSET MANAGEMENT

- 1,5 milliard d'euros investis depuis 2016
- + de 250 baux signés
- Mandats & club-deals

1995

PROMOTION LOGISTIQUE

- 1^{er} promoteur indépendant français
- 1,5 million de m² construits en logistique
- + d'1 million de m² en développement en logistique et parcs d'activité



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



Olivier Buret
Directeur des partenariats Sud-Ouest
06 07 86 84 25
olivier.buret@telamon-groupe.com



Alixane Vitel
Responsable des partenariats Nord-Ouest
07 72 26 26 70
alixane.vitel@telamon-groupe.com



Alexia Mihajlovic
Responsable des partenariats Grand Est
06 07 48 25 51
alexia.mihajlovic@telamon-groupe.com