



Photo : bureaux à Hoofddorp / Pays-Bas

LA SCPI FONCIEREMENT INNOVANTE ET RESILIENTE AVEC LE RECYCLAGE URBAIN !

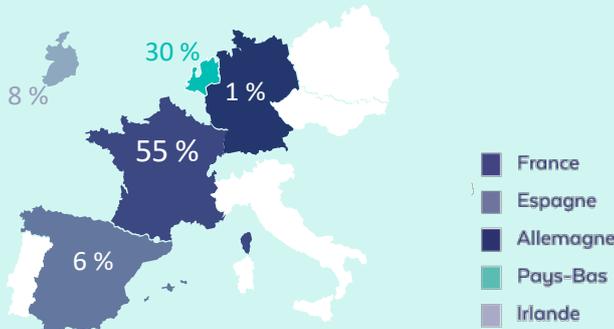
- ▶ Une stratégie d'investissement **diversifiée** en France et en Europe notamment : bureaux, hôtels, résidences gérées, activités, commerces
- ▶ **Potentiel de recyclage** étudié pour tous les actifs
- ▶ Un objectif de **taux de distribution** de 6 %** (non garanti et sur une durée de placement recommandée de 10 ans)
- ▶ La première SCPI **sans commission de souscription**

En résumé

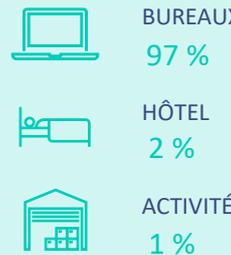
412 M€ Capitalisation	35 Actifs immobiliers	99,7 % Taux d'occupation financier	Entre 6,25 % et 6,60 % Taux de Distribution** Prévisionnel 2023 (non garanti)	4 prix obtenus en 2023*	NOUVEAU Délai de jouissance immédiat jusqu'au 31/12/2023
---------------------------------	---------------------------------	--	--	-----------------------------------	---

* Ces récompenses ne préjugent pas de la réussite future des projets et donc, de la performance pour l'investisseur. Le commissionnement des conseillers ne fait pas partie des critères de choix et n'impacte pas les résultats.

Répartition géographique du patrimoine



Répartition du patrimoine par secteur d'activité



Chiffres clés

35 ACTIFS
128 LOCATAIRES
212 274 M²
3,90 ANS DUREE MOYENNE DES BAUX RESTANT A COURIR
99,7 % TOF

Performances

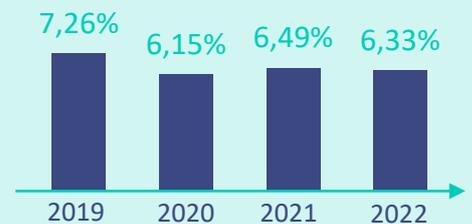
6 % Objectif de Taux de distribution** (non garanti et sur une durée de placement recommandée de 10 ans)	6,33 % Taux de Distribution** 2022	6,75 % TRI *** 30/06/19 – 30/09/23
---	---	---

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

** Ce taux mesure la performance annuelle de Novaxia NEO. Il s'agit du rapport entre le dividende que vous percevrez et le prix de souscription : Dividende brut de fiscalité étrangère et net de frais de gestion versé au titre de l'année n / Prix de référence au 1er janvier de l'année n.

*** Le « TRI » est un indicateur permettant de mesurer la rentabilité sur une période donnée en tenant compte à la fois de l'évolution de la valeur de la part et des revenus distribués (avant impôts) sur la période considérée

Evolution du taux de distribution



Exemples d'acquisitions



Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Un fonds responsable



Potentiel de recyclage étudié pour tous les actifs



Classification Article 9 SFDR

- 40%

D'objectif d'amélioration de la performance énergétique des actifs d'ici 2030

Le label ne garantit pas la performance du fonds.

Risques

Investissement présentant notamment des risques de perte en capital et d'illiquidité.

Durée de placement recommandée : 10 ans minimum.

L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans la note d'information et le DIC disponibles sur : <https://www.novaxia-investissement.fr/produits/novaxia-neo/>

Profil de risque (SRI)



Risque plus faible
Rendement potentiel plus faible

Risque plus élevé
Rendement potentiel plus élevé

Modalités de souscription



En pleine propriété

Nombre de parts souhaité



En démembrement

Nue-propriété temporaire ou viager

Versements programmés

Nombre de parts et fréquence souhaités

Nue-propriété Versements mensuels

Caractéristiques

Création	2019
Prix de la part	187 €
Minimum de souscription	Une part
Délai de jouissance	Suppression du délai de jouissance pour toutes les souscriptions enregistrées par la Société de gestion du 22/09/23 jusqu'au 31/12/23 1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts de la SCPI à partir du 01/01/2024
Distribution potentielle des revenus	Mensuelle
Fiscalités applicables	Régimes des revenus fonciers et des plus-values immobilières, revenus de capitaux immobiliers
Frais supportés par les clients	
Commission de souscription	0 %
Commission de retrait	6 % TTC du prix de retrait en cas de retrait de parts détenues depuis moins de 5 ans (Sauf : invalidité, décès de l'époux ou du partenaire de Pacs, expiration des droits aux allocations chômage, situation de surendettement déclarée par la commission de surendettement des particuliers, cessation d'activité non salariée à la suite d'un jugement de liquidation judiciaire)
Commission de cession (gré à gré, décès, titre gratuit, succession, divorce, donation)	180 € TTC + 5 % droits d'enregistrement à régler au Trésor Public Redevables : cessionnaires, donataires ou ayant droits
Frais supportés par la SCPI	
Commission de gestion annuelle	18 % TTC des produits locatifs HT encaissés directement ou indirectement et des autres produits encaissés
Commissions de cession et d'acquisition d'actifs immobiliers	3,6 % TTC du prix d'acquisition ou de cession net vendeur
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	6 % TTC de l'ensemble des travaux de gros entretien et d'investissements réalisés

Contactez-nous

Vanessa RODRIGUES



Directrice Partenariats CGP

06 60 48 74 50
vrodriques
@novaxia-invest.fr

Abir ZORKANI



Responsable Partenariats Nord-Ouest / IDF

07 63 42 07 47
azorkani
@novaxia-invest.fr

Antoinette de VRIES



Responsable Partenariats Sud-Ouest

06 99 13 58 53
adevries
@novaxia-invest.fr

Mathieu BIGOU



Responsable Partenariats Sud-Est

06 99 13 98 43
mbigou
@novaxia-invest.fr

Maud STEPHAN



Responsable Partenariats Nord-Est / 92 / Paris 9

06 62 51 44 51
mstephan
@novaxia-invest.fr

Thierry ARNAUDIN



Responsable Partenariats Paris / 78

06 60 48 66 98
tarnaudin
@novaxia-invest.fr

Géraldine PLANSON-DELAVAL



Directrice Partenariats Banques privées / Assureurs

07 88 74 21 29
gplansondelaval
@novaxia-invest.fr

Paul-Emile TILHET-COARTET



Responsable Partenariats Banques privées / Assureurs

07 61 30 78 03
pe.tilhet-coartet
@novaxia-invest.fr

Novaxia
Investissement

La société de gestion du recyclage urbain

www.novaxia-investissement.fr

4

Fonds ouverts

2,2 Mds €

D'actifs sous gestion*
(au 31/03/2023)

154

Actifs
(au 30/06/2023)

Labels ISR Article 9 SFDR

100% des fonds ouverts

Novaxia Investissement : Société par Actions Simplifiée, 1 700 000 € de capital social – RCS Paris 802 346 551. Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-14000022 en date du 08/07/2014. Siège social : 45, rue Saint-Charles – 75015 Paris. www.novaxia-investissement.fr.
* Valeur totale des actifs immobiliers détenus par les sociétés gérées par Novaxia Investissement.

Synthèse trimestrielle à destination exclusive des clients professionnels au sens de la Directive MIF 2 et des partenaires distributeurs. Pour plus de détails, se référer au dernier bulletin d'information trimestriel.