



### LA SCPI FONCIÈREMENT INNOVANTE ET RÉSILIENTE 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 (18 % TTC de frais de gestion)**

### ► En résumé

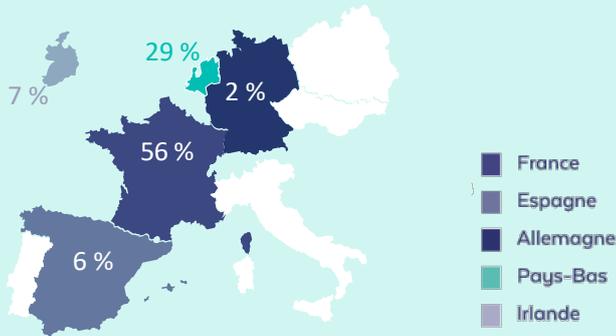


Photo : bureaux à Hoofddorp / Pays-Bas

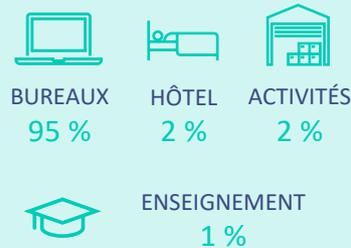
<b>420 M€</b> Capitalisation	<b>36</b> Actifs immobiliers	<b>99,7 %</b> Taux d'occupation financier	<b>6,51 %</b> Taux de Distribution** 2023	<b>6 % - 6,75 %</b> Fourchette prévisionnelle de Taux de Distribution** 2024 (non garantie)	<b>4</b> prix obtenus en 2023*
---------------------------------	---------------------------------	--	--	--	-----------------------------------

\* 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

**36 ACTIFS**

---

**130 LOCATAIRES**

---

**216 785 M<sup>2</sup>**

---

**3,70 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)

**6,51 %**  
Taux de Distribution\*\* 2023

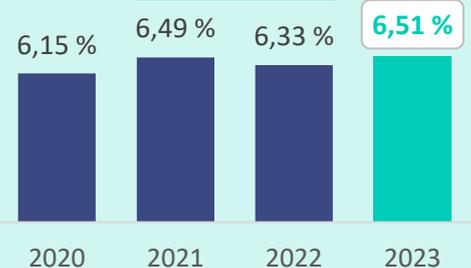
**6,80 %**  
TRI \*\*\*  
30/06/19 – 31/12/23

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 1<sup>er</sup> 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

## Contactez-nous

### Partenariats CGP

Vanessa RODRIGUES



Directrice  
Partenariats CGP

Responsable Nord-Ouest / IdF

06 60 48 74 50

[vrodriques@novaxia-invest.fr](mailto:vrodriques@novaxia-invest.fr)

Antoinette de VRIES



Responsable  
Partenariats

Sud-Ouest

06 99 13 58 53

[adevries@novaxia-invest.fr](mailto:adevries@novaxia-invest.fr)

Matthieu BIGOU



Responsable  
Partenariats

Sud-Est

06 99 13 98 43

[mbigou@novaxia-invest.fr](mailto:mbigou@novaxia-invest.fr)

Maud STEPHAN



Responsable  
Partenariats

Nord-Est / 92 / Paris 9

06 62 51 44 51

[mstephan@novaxia-invest.fr](mailto:mstephan@novaxia-invest.fr)

Thierry ARNAUDIN



Responsable  
Partenariats

Paris / 78

06 60 48 66 98

[tarnaudin@novaxia-invest.fr](mailto:tarnaudin@novaxia-invest.fr)

### Partenariats Banques Privées/Assureurs

Géraldine PLANSON-DELAVAL



Directrice  
Partenariats  
Banques privées / Assureurs

07 88 74 21 29

[gplansondelaval@novaxia-invest.fr](mailto:gplansondelaval@novaxia-invest.fr)

Paul-Emile TILHET-COARTET



Responsable  
Partenariats  
Banques privées / Assureurs

07 61 30 78 03

[pe.tilhet-coartet@novaxia-invest.fr](mailto:pe.tilhet-coartet@novaxia-invest.fr)

**Novaxia**  
Investissement

Au 30/09/2023

La société de gestion du recyclage urbain

[www.novaxia-investissement.fr](http://www.novaxia-investissement.fr)

4

Fonds ouverts

2,1 Mds €

D'actifs sous gestion\*

140

Actifs

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](http://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.