



LA SCPI QUI VOIT PLUS LOIN POUR CONJUGUER RECHERCHE DE PERFORMANCE ET RÉSILIENCE.

- ▶ Seule SCPI au plus haut niveau d'engagement responsable, labélisée ISR et Article 9 SFDR, à distribuer plus de 6% de Taux de Distribution depuis sa création
- ▶ 7,64% de Taux de Rendement Interne* (30/06/19 — 30/06/24)
- ▶ Une stratégie d'investissement diversifiée en France et en Europe notamment : bureaux, hôtels, résidences gérées, activités, commerces
- ▶ La première SCPI sans commission de souscription (18 % TTC de frais de gestion)

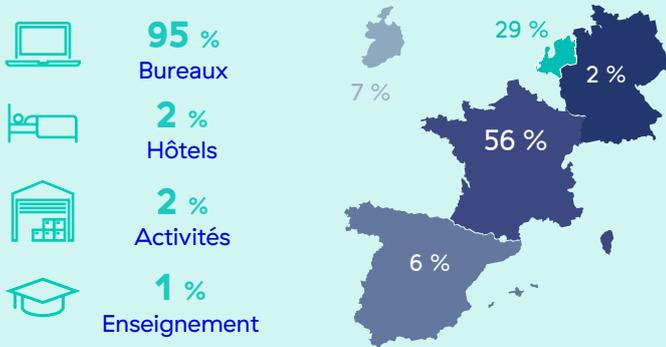
En résumé

- 423 M€ Capitalisation
- 36 Actifs immobiliers
- 99,6 % Taux d'occupation financier
- 6,51 % Taux de Distribution** 2023
- 6% - 6,75 % Fourchette prévisionnelle de Taux de Distribution** 2024 (non garantie)
- 1 nouveau prix obtenu au T2 2024***

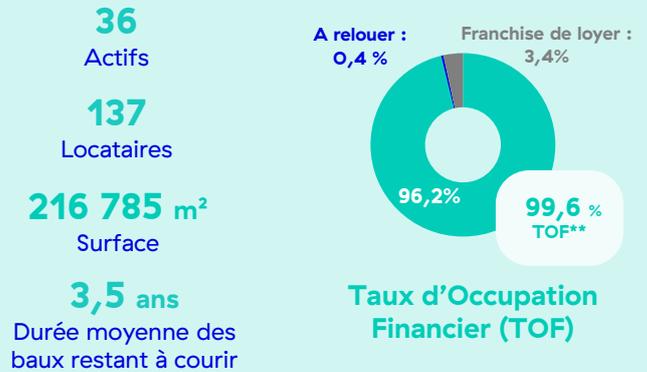


Photo : bureaux à Hoofddorp / Pays-Bas

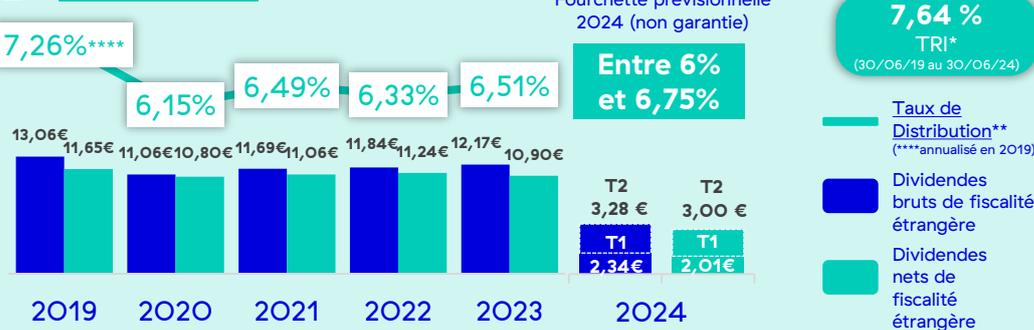
Répartition du patrimoine



Chiffres clés du patrimoine



Performances



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

*Taux de Rendement Interne annualisé sur la période, avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, à la sortie la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année, et sur la période les revenus distribués avant prélèvement libératoire. TRI calculé sans la commission de retrait applicable pour les détentions inférieures à 5 ans.

** Division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé en France ou à l'étranger, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n.

*** 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.

En application des conventions fiscales bilatérales tendant à éviter les doubles impositions, les revenus fonciers de source étrangère sont imposés dans le pays du lieu de situation de l'immeuble et sont exonérés de l'impôt français sous réserve de la règle du « taux effectif » ou de l'application d'un crédit d'impôts.

Exemples d'acquisitions



Lognes
Septembre 2023

Deux immeubles de bureaux de 4 484 m²



Limonest
Août 2023

Un immeuble de bureaux de 7 912 m²



Trappes
Juillet 2023

Un immeuble de bureaux de 12 040 m²

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-propiété temporaire ou viager

Versements programmés

Nombre de parts et fréquence souhaités

Nue-propiété Versements mensuels

Contactez-nous

Géraldine PLANSON-DELAVAL



Directrice Partenariats

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

Partenariats CGP

Antoinette de VRIES



Responsable Partenariats

Sud-Ouest

06 99 13 58 53

adevries@novaxia-invest.fr

Bélinde WARISSE



Responsable Partenariats

Nord-Ouest

06 98 64 38 25

bwarisse@novaxia-invest.fr

Matthieu 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

Banques Privées & Assureurs

Paul-Emile TILHET-COARTET



Responsable Partenariats

Banques privées / Assureurs

07 61 30 78 03

pe.tilhet-coartet@novaxia-invest.fr

Novaxia
Investissement

Au 31/12/2023

La société de gestion du recyclage urbain

www.novaxia-investissement.fr

3

Fonds ouverts

2,2 Mds €

D'actifs sous gestion*

142

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.

* 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.