



Photo : bureaux à Hoofddorp / Pays-Bas

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

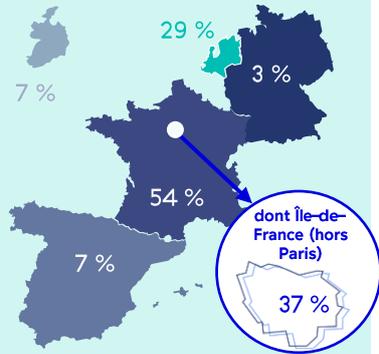
- ▶ Seule SCPI au plus haut niveau d'engagement responsable, labélisée ISR et Article 9 SFDR, à avoir distribué plus de 6% de TD depuis sa création
- ▶ 7,03 % de Taux de Rendement Interne* 5 ans (31/03/20 – 31/03/25)
- ▶ Une stratégie d'investissement diversifiée en France et en Europe notamment : bureaux, hôtels, résidences gérées, activités, commerces
- ▶ La première SCPI de la nouvelle génération sans commission de souscription (frais de gestion : 18 % TTC des produits encaissés)

En résumé

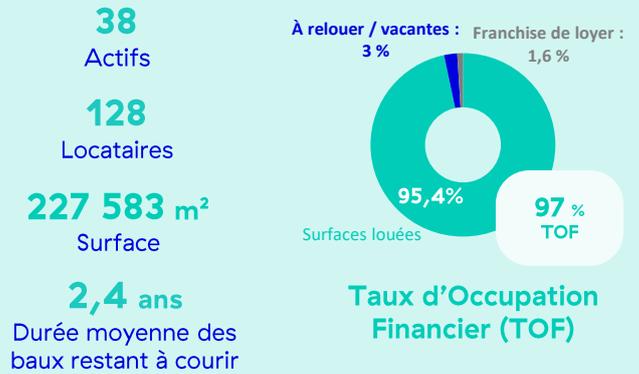


Répartition du patrimoine

- 93 %** Bureaux
- 3 %** Hôtels
- 3 %** Activités
- 1 %** Enseignement



Chiffres clés du patrimoine



Performances



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

¹ 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.

² 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.

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.

2 actifs sous exclusivité en Espagne

Poursuivre la diversification géographique et sectorielle

- Hôtel
- Local mixte d'activité



Novaxia NEO récompensée !



Trophée d'Or
Le Revenu



Podium des meilleures SCPI
Challenges & France SCPI

[En savoir plus](#)

[En savoir plus](#)

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Un fonds responsable



Jusqu'à **-30 %**
de consommation énergétique sur
les actifs Novaxia NEO en 2024



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

Géraldine
PLANSON-DELAVAL



Directrice Partenariats

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

Partenariats CGP

Antoinette
de VRIES



Responsable
Partenariats

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

Thierry
ARNAUDIN



Responsable
Partenariats

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

Grands comptes Banques Privées & Assureurs

Pierre
LEVÊQUE



Responsable
Partenariats

06 68 05 99 92
pleveque
@novaxia-invest.fr

Caractéristiques

Création	2019
Prix de la part	187 €
Minimum de souscription	Une part
Délai de jouissance	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts de la SCPI
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

Novaxia
Investissement

Au 31/03/2025

Mettre le sens
à profit

www.novaxia-investissement.fr

3

Fonds
ouverts

Près de **2 Mds €**

D'actifs sous
gestion*

140

Projets & actifs
en portefeuille

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.