

PROLONGATIONS BAUX

La SCPI NOVAXIA NEO annonce le renouvellement de baux stratégiques aux Pays-Bas avec Salta Group et FedEx

Paris, le 22 septembre 2025 – La SCPI Novaxia NEO, gérée par Novaxia Investissement, annonce le renouvellement de deux baux majeurs aux Pays-Bas avec Salta Group, premier groupe de formation hollandais, et FedEx, acteur mondial de la logistique. Ces signatures portent la durée moyenne résiduelle des baux (WALB) de la SCPI de 3,36 à 3,55 ans et sécurisent 6,7% du flux locatif. Forte d'un TRI de 6,59% sur 5 ans (du 30/06/2020 au 30/06/2025), la SCPI conforte son objectif de sécurisation de ses performances futures avec ce travail de prolongation et sécurisation de ses flux locatifs

Salta Group renouvelle sa confiance envers Novaxia NEO

A Hilversum, à 30 minutes d'Amsterdam, Salta Group renouvelle sur une longue durée son bail de 8 000 m² de bureaux. Ce renouvellement fait passer la WALB de Novaxia NEO à 3,49 ans et permet de pérenniser un rendement sur prix d'acquisition de 10,6% ainsi qu'un rendement sur valeur d'expertise de 8,1 % au 30 juin 2025 (contre 9,1 % au 31 décembre 2024). Avec ce renouvellement, la valeur d'expertise a augmenté de 7,7% entre le 31/12/2024 et le 30/06/2025.

Implantés dans un parc tertiaire verdoyant regroupant de grands groupes internationaux, les deux bâtiments certifiés Energy Label B, offrent aux collaborateurs un environnement de travail moderne et confortable. Ils bénéficieront d'un plan de transition énergétique proposé par Novaxia Investissement, aligné avec les objectifs des Accords de Paris, visant à réduire l'empreinte carbone grâce au remplacement du système énergétique et à l'intégration d'une production d'énergie renouvelable.

FEDEX s'inscrit également dans la durée avec Novaxia NEO pour ses locaux d'Hoofddorp

La multinationale spécialisée dans le fret FEDEX a renouvelé le bail de son siège social européen situé à Hoofddorp, à quelques minutes de l'aéroport international d'Amsterdam, et d'une superficie de 5 000 m². Ce renouvellement sur une longue durée fait passer la WALB de Novaxia NEO de 3,36 à 3,55 ans (données au 4 septembre).

Conçu autour d'un atrium central baigné de lumière naturelle, cet immeuble indépendant favorise le bien-être des utilisateurs grâce à un escalier en cascade incitant à l'activité physique, en complément des ascenseurs. Les plateaux de bureaux en forme de U, d'environ 1 200 m² chacun, sa façade mêlant verre coloré et transparent, les plafonds climatiques et le chauffage/refroidissement par le sol offrent au lieu un confort et une image résolument moderne en ligne avec son temps. Certifié énergie A, l'immeuble dispose d'un espace restauration remarquable dans l'atrium, d'une grande terrasse, d'une salle de sport et d'un parking semi-enterré totalisant 109 places. Ce bâtiment allie ainsi performance énergétique, flexibilité et qualité de vie au travail, répondant aux attentes des entreprises modernes.

« La signature de ces deux baux illustre concrètement qu'une relation de proximité avec les locataires, combinée à une gestion agile et adaptée à leurs besoins spécifiques, contribue à renforcer leur fidélité. Ces renouvellements témoignent également du fait que, même en 2025, les immeubles de bureaux bien

sélectionnés et bien gérés – à l'image de ceux pilotés par Novaxia NEO – conservent toute leur pertinence.
» explique **Mathilde Krieger, Présidente du Directoire de Novaxia Investissement.**

Six signatures en Europe

Au-delà de ces deux principaux renouvellements, les équipes de Novaxia Investissement ont avancé sur quatre autres baux. A Rotterdam, un cabinet d'avocats a renouvelé sur une longue durée ferme son bail de plus de 1 000 m², tandis qu'un cabinet d'ingénierie du bâtiment s'est engagé pour 10 ans ferme.

En France, à Pau, Manpower a choisi de doubler sa surface de bureaux en signant un nouveau bail d'environ 350 m².

Enfin, à Barcelone, malgré une réduction de surface, l'équipementier automobile Continental a décidé de rester dans l'immeuble de Novaxia NEO sur environ 260 m².

A propos de la SCPI Novaxia NEO :

1^{ère} SCPI de la nouvelle génération sans frais de souscription* (18% de frais de gestion TTC), Novaxia NEO s'emploie à conjuguer recherche de performance et résilience au profit de ses 8185 associés. Labellisée ISR et classifiée Article 9 SFDR, Novaxia NEO investit et gère avec une vision long terme, à travers 2 piliers stratégiques : une politique d'investissement diversifiée en France et dans les pays de l'OCDE, qui étudie la recyclabilité des actifs sélectionnés, et une gestion immobilière durable, qui vise à préserver la valeur des actifs sur le long terme. Novaxia NEO se classe parmi les SCPI les plus performantes de sa catégorie avec un TRI sur 5 ans de 6,59 % (30/06/2020 - 31/12/2025) et un Taux de Distribution 2024 de 6,01 %**.

* En contrepartie de différents frais (gestion, acquisition, cession, travaux...) détaillés dans leur exhaustivité dans la Note d'Information disponible sur le site de Novaxia Investissement.

**Historique de Taux de distribution : 7,26 % en 2019, 6,15 % en 2020, 6,49 % en 2021, 6,33 % en 2022, 6,51 % en 2023 et 6,01 % en 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Le Taux de distribution (TD) 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 Taux de Rendement Interne (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. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Une commission de 5 % HT (soit 6 % TTC) sera prélevée sur le prix de retrait en cas de retrait de parts détenues depuis moins de cinq ans, sauf exceptions listées dans la note d'information.

*L'investissement dans la SCPI Novaxia NEO constitue un placement à long terme **sur 10 ans minimum** qui comporte des risques, notamment un **risque de perte en capital** et un **risque de liquidité**. L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans la note d'information et le DIC disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la société de gestion ou [ici](#).*

Novaxia NEO est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable ayant reçu visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information n°19-13 en date du 14/06/2019 / RCS Paris 851 989 566 / Siège social : 45, rue Saint-Charles, 75015, Paris.

A propos de Novaxia Investissement :

Novaxia Investissement, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en 2014, pilote près de 2 milliards d'actifs sous gestion pour le compte d'une clientèle privée et institutionnelle. A travers ses thématiques d'investissement, le recyclage urbain et la gestion immobilière durable, Novaxia Investissement vise un double objectif de création de valeur financière et extra-financière. Sa gamme de fonds immobiliers comprend : Novaxia NEO, 1^{ère} SCPI de la nouvelle génération ; Novaxia R, UC immobilière disponible en assurance vie et Plan d'Épargne Retraite ; et Novaxia One, fonds 150-0 B TER, tous trois labellisés ISR et classifiés article 9 au sens du SFDR (soit le plus haut niveau d'engagement responsable). Les fonds de Novaxia Investissement sont distribués via un réseau de partenaires (conseillers en gestion de patrimoine, banquiers privés, mutuelles et assureurs). Novaxia Investissement est la filiale du groupe Novaxia, 1^{re} entreprise à mission du secteur de l'immobilier.

Les labels ne garantissent pas la performance des fonds. Les fonds comportent des risques, notamment en perte de capital et d'illiquidité.

Novaxia Investissement est une Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 14000022 en date du 08 juillet 2014 / Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 700 000 € / RCS Paris 802 346 551 / Siège social : 45, rue Saint-Charles, 75015 Paris. Plus d'informations sur www.novaxia-invest.fr

Contacts presse - Agence LEON

Fiona Thomas – Marianne Felce-Dachez
fiona@agence-leon.fr - marianne@agence-leon.fr
06 61 73 98 18 - 06 07 15 28 42

