

# Novaxia |

## BULLETIN D'INFORMATION TRIMESTRIEL

**31/03/2026**

Valable du 31 mars au 30 juin 2026



# Commentaires de gestion.



## Une dynamique macroéconomique ralentie dans un contexte géopolitique sous tension

Le début d'année 2026 s'inscrit dans la continuité de la fin de l'année 2025, marqué par des signaux macroéconomiques peu dynamiques et un niveau élevé d'incertitudes géopolitiques.

La Banque centrale européenne anticipe ainsi une croissance du PIB limitée à 0,9 % en 2026. L'inflation, quant à elle, s'établit autour de 2 % au cours du premier trimestre, tout en restant exposée à des risques haussiers futurs liés au contexte international.

Dans ce cadre, le déclenchement du conflit au Moyen-Orient constitue le principal facteur d'instabilité. Il a renforcé une posture d'attentisme généralisée chez les investisseurs. Parallèlement, la hausse marquée des taux obligataires — l'OAT ayant approché les 3,90 % au cours des dernières semaines — a accentué des conditions de financement déjà contraignantes, pesant sur la fluidité du marché.

En conséquence, le marché de l'immobilier commercial demeure atone, avec des volumes d'investissement en net recul au premier trimestre 2026. En France, ils s'établissent à environ 1,9 Md€, contre 3,4 Md€ un an plus tôt.

## La poursuite de notre stratégie à trois leviers

Dans cet environnement, votre SCPI Novaxia NEO, dont les investissements sont répartis de manière équilibrée entre la France et le reste de l'Europe, poursuit avec discipline une stratégie articulée autour de trois leviers complémentaires :

## 1. Une gestion locative proactive au service de la sécurisation du portefeuille

Dans la continuité de 2025, les équipes poursuivent activement les discussions avec les locataires, en particulier les plus significatifs, afin de sécuriser des engagements locatifs de long terme. Les équipes d'asset management anticipent les échéances de baux plusieurs mois en amont, permettant d'optimiser les conditions de renouvellement et de limiter les risques de vacance.

Ces démarches participent au développement de relations pérennes et de qualité avec les locataires dans l'objectif de fidélisation de ceux-ci et de stabilité du portefeuille.

## 2. Une approche agile en matière d'investissements et d'arbitrages

Les équipes d'investissement restent pleinement mobilisées pour capter les opportunités offertes par le marché, en ciblant des actifs récents, bien situés et générateurs de rendement immédiat. Une attention particulière est portée à certains marchés européens, notamment l'Espagne, l'Allemagne et l'Irlande, qui présentent des perspectives économiques solides au sein de la zone euro.

En parallèle, plusieurs actifs ont été identifiés en vue de cessions. Cette démarche vise à optimiser la création de valeur du portefeuille, à initier des arbitrages dans de bonnes conditions de marché et à soutenir la performance globale de Novaxia NEO. Elle pourra également permettre, le cas échéant, la distribution de plus-values.

## En bref

**7,08 %**

Taux de Rendement Interne<sup>1</sup>  
sur 5 ans  
(31/03/2021 — 31/03/2026)

**5,50 %**

Taux de Distribution 2025<sup>1</sup>  
(Soit une Performance Globale  
Annuelle<sup>1</sup> 2025 de **5,50 %**)

# Commentaires de gestion.



## 3. La gestion immobilière durable

Dans le cadre du renouvellement du bail sur l'immeuble d'Hilversum Marathon survenu en 2025, nous avons convenu avec le locataire de réaliser 2 actions concrètes pour améliorer la performance énergétique et carbone de l'actif :

1) Des panneaux photovoltaïques ont été installés en toiture fin mars 2026. Cette production permettra d'alimenter environ 10 % de la consommation électrique du site en électricité décarbonée et gratuite. Avec Saint-Genis-Laval, c'est le 2<sup>e</sup> site de la SCPI pour lequel une production d'énergie renouvelable est installée depuis 2025.

2) Nous avons validé le devis pour remplacer la motorisation du système de traitement de l'air (CTA) du site avec un gain visé de 40 % de la consommation électrique de la CTA.

Ces initiatives s'inscrivent pleinement dans la stratégie de Novaxia NEO, labellisée ISR depuis 2020 et alignée sur l'article 9 du règlement SFDR. Elles témoignent de notre détermination à concilier performance économique et impact environnemental positif, en ligne avec les objectifs de l'Accord de Paris.

### Un modèle résilient et une distribution maîtrisée

Depuis sept ans, la SCPI Novaxia NEO démontre la solidité de son modèle, capable de traverser les cycles immobiliers et de délivrer une performance régulière à ses associés, comme en témoigne son TRI<sup>1</sup> sur cinq ans de 7,08 % à fin mars 2026.

En cohérence avec notre stratégie de gestion de long terme, nous retenons une approche prudente en visant un taux de distribution prévisionnel (non garanti) supérieur à 5 % pour l'année 2026.

Dans cette perspective, un dividende net de fiscalité étrangère de 0,60 € par part a été versé par mois au titre des trois premiers mois de l'année. Certains mois pourront présenter un niveau de distribution supérieur à cet objectif trimestriel (non garanti) et, comme par le passé, un ajustement complémentaire pourra être envisagé en fin d'exercice.

[Le Directoire.](#)

## Déclarer les revenus de Novaxia NEO

La campagne de déclaration fiscale pour les revenus 2025 a débuté. Afin de vous accompagner dans vos démarches, votre imprimé fiscal unique est disponible sur votre espace épargnant. Pour toute question contactez notre service clients : [back-office@novaxia-invest.fr](mailto:back-office@novaxia-invest.fr)

## Assemblée générale de Novaxia NEO

Participez à la gestion de votre SCPI en assistant à l'Assemblée générale !  
Rendez-vous le **24 juin 2026 à 17h** à Station 45 pour voter les différentes résolutions.

Si vous ne pouvez pas vous déplacer, nous vous invitons à voter via le bulletin de vote ou à faire une délégation de pouvoir.

## En bref

**7,08 %**

Taux de Rendement Interne<sup>1</sup>  
sur 5 ans  
(31/03/2021 – 31/03/2026)

**5,50 %**

Taux de Distribution 2025<sup>1</sup>  
(Soit une Performance Globale  
Annuelle<sup>1</sup> 2025 de **5,50 %**)

# À retenir ce trimestre.

Actif du patrimoine situé à Hoofddorp, Pays-Bas.  
©Droits réservés.



À retenir Patrimoine Performances ESG Caractéristiques Risques Services  
Glossaire

## Les performances de votre SCPI

**7,08 %<sup>1</sup>**

Taux de Rendement  
Interne<sup>1</sup> sur 5 ans  
(31/03/21 — 31/03/26)

**> 5 %**

Fourchette prévisionnelle  
de Taux de distribution 2026  
(non garantie)

**1,80 €**

Dividende versé  
au T1 2026  
net de fiscalité étrangère



## La vie de votre SCPI

**8 952**

Associés

**427,9 M€**

Capitalisation<sup>2</sup>

**38**

Actifs

## Les dernières actualités de votre SCPI



**Novaxia NEO  
cède un data  
center à Nanterre**

[Zoom sur cette opération](#)



**Novaxia NEO :  
Lauréat d'Argent  
Bureaux du  
classement Le  
Particulier Figaro**

[Le prix en détails](#)



**Novaxia NEO :  
comment  
construire un  
portefeuille  
pertinent ?**

[En savoir plus](#)



**Novaxia NEO  
dans le top des  
SCPI durables  
pour la 3<sup>e</sup> année  
consécutive**

[Découvrir le palmarès](#)

**Toutes nos actualités  
sur notre  
site internet**

# Le patrimoine au 31/03/2026

## En bref

**38** Actifs      **128** Locataires      **226 969 m<sup>2</sup>** Surface

**537 M€** Valeur du patrimoine      **3,45 ans** WALB<sup>2</sup> moyenne

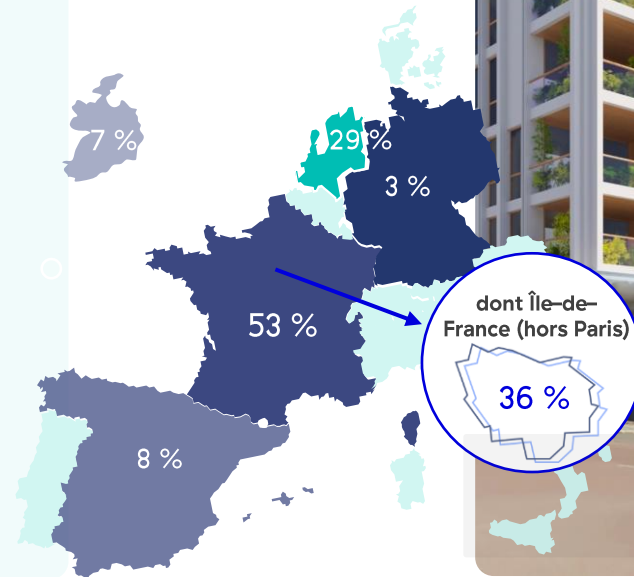
**32,8 %** LTV net de trésorerie<sup>1</sup>      **1,50 an** Durée moyenne d'endettement

**94 %** Bureaux

**1 %** Activités

**4 %** Hôtels

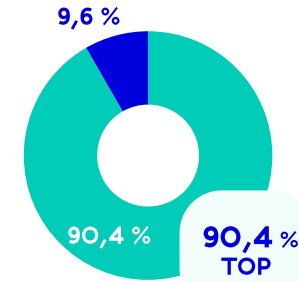
**1 %** Enseignement



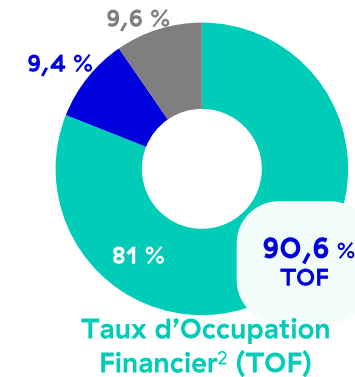
Actif du patrimoine situé à Versailles, France.  
 ©Droits réservés.



## Taux d'Occupation (méthode ASPIM)



Taux d'Occupation Physique<sup>2</sup> (TOP)



Taux d'Occupation Financier<sup>2</sup> (TOF)

- Surfaces occupées sans franchises de loyer
- Surfaces à relouer/vacantes
- Surfaces occupées avec franchises de loyer<sup>2</sup>

<sup>1</sup>LTV (Loan to Value) : Total des montants d'emprunts réalisés nets de trésorerie disponible rapportés à la valeur du patrimoine.

<sup>2</sup>Détails disponibles dans le [Glossaire](#).

# Quelques immeubles du patrimoine

Des localisations de qualité en France et en Europe.



## UTRECHT — DAALSESINGEL

Superficie : 4 737 m<sup>2</sup>  
Locataire : EBN (Energie Beheer Nederland)



## VALENCE

Superficie : 5 984 m<sup>2</sup>  
Locataire : Revolution Sport



## ROTTERDAM

Superficie : 6 145 m<sup>2</sup>  
Multi locataires  
Centre-ville



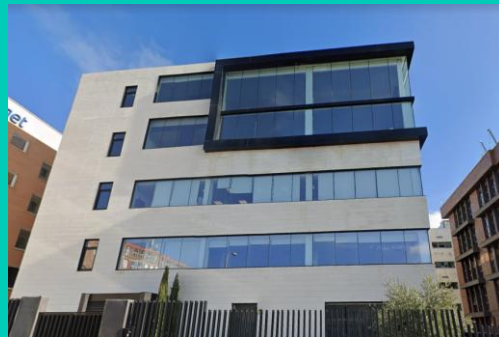
## SARAGOSSE

Superficie : 2 696 m<sup>2</sup>  
Locataire : Hôtel El Principe  
Centre historique



## BOULOGNE-BILLANCOURT

Superficie : 2 344 m<sup>2</sup>  
Locataire : Consulat de Turquie  
Ouest Parisien



## MADRID

Superficie : 4 507 m<sup>2</sup>  
Locataire : Teyamé  
Périphérie



## LOGNES

Superficie : 4 484 m<sup>2</sup>  
Locataire : ministère de l'Intérieur  
Périphérie



## DUBLIN

Superficie : 6 300 m<sup>2</sup>  
Multi-locataires  
Centre-ville

# Les performances. au 31/03/2026



Actif du patrimoine situé à Hoofddorp, Pays-Bas. ©Droits réservés.

**5,50 %**  
Performance Globale  
Annuelle<sup>2</sup> 2025

**7,08 %**  
Taux de Rendement  
Interne<sup>1</sup> sur 5 ans  
(31/03/21 au 31/03/26)

**5,50 %**  
Taux de  
Distribution<sup>2</sup> 2025

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## Valeurs de référence au 31/03/2026

**150,41 €**

Valeur de réalisation<sup>2</sup>  
par part<sup>3</sup>

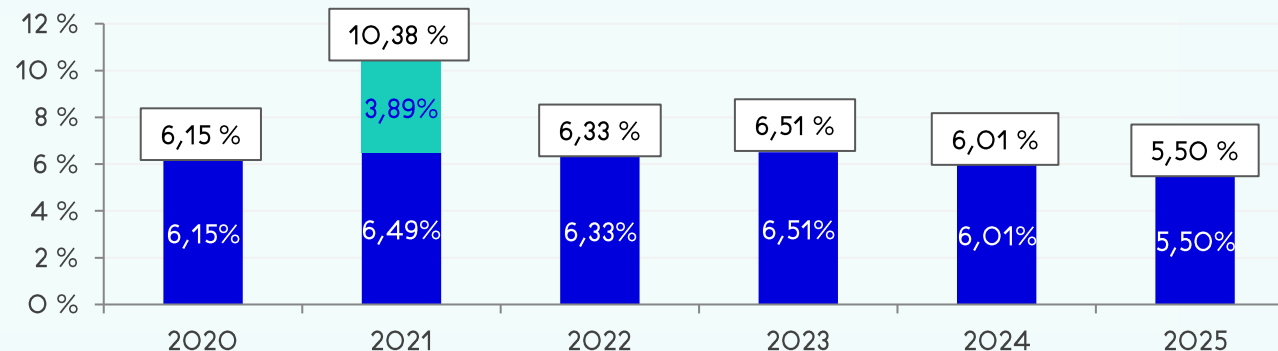
**176,68 €**

Valeur de  
reconstitution<sup>2</sup> par part<sup>3</sup>

**187,00 €**

Prix d'une part

## Historique de performance



■ Taux de distribution (TD) ■ 5,50 % Performance Globale Annuelle (PGA) ■ Variation du prix de part

## Volume de parts en 2026

**0,55 M€**

Souscriptions sur le T1 2026

**0,55 M€**

Retraits réalisés sur le T1 2026

**0 K€**

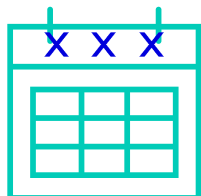
Collecte  
nette

**125 194**

Parts en attente de retrait au 31/03/26  
(soit 5,5 % des parts totales)

# Les performances. au 31/03/2026

Des acomptes sur dividendes mensuels pour accompagner cette stratégie locative proactive



Versement sur les 3 derniers jours ouvrés du mois suivant

Versement mensuel

Lissage du montant des dividendes<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Nets de fiscalité étrangère

## Dividendes versés aux investisseurs au T1 2026



- 1,80 € Dividende net lié aux loyers perçus au 1<sup>er</sup> trimestre 2026
- 0,00 € Plus-value issue des cessions
- 0,11 € Impôts étrangers prélevés à la source sur les loyers payés par Novaxia NEO<sup>1</sup>

# Notre feuille de route 1,5°C : bilan 2025 et prochaines étapes



En 2025, Novaxia NEO a franchi une étape importante en cédant le data center de Nanterre, avec une plus-value financière et environnementale : ce site consommait en 2024 plus de 10 M de kWh d'électricité (~1/4 de la consommation totale du portefeuille ; la SCPI consomme 29 M de kWh toutes énergies confondues en 2025 sans le data center). Sa vente réduit donc significativement l'empreinte carbone de Novaxia NEO. Découvrez ci-dessous la trajectoire carbone révisée, calculée sans ce data center et sur un périmètre constant (2022-2030). **Un cap ambitieux, mais réaliste !**

## Notre objectif : aligner le portefeuille de la SCPI sur une trajectoire 1,5°C

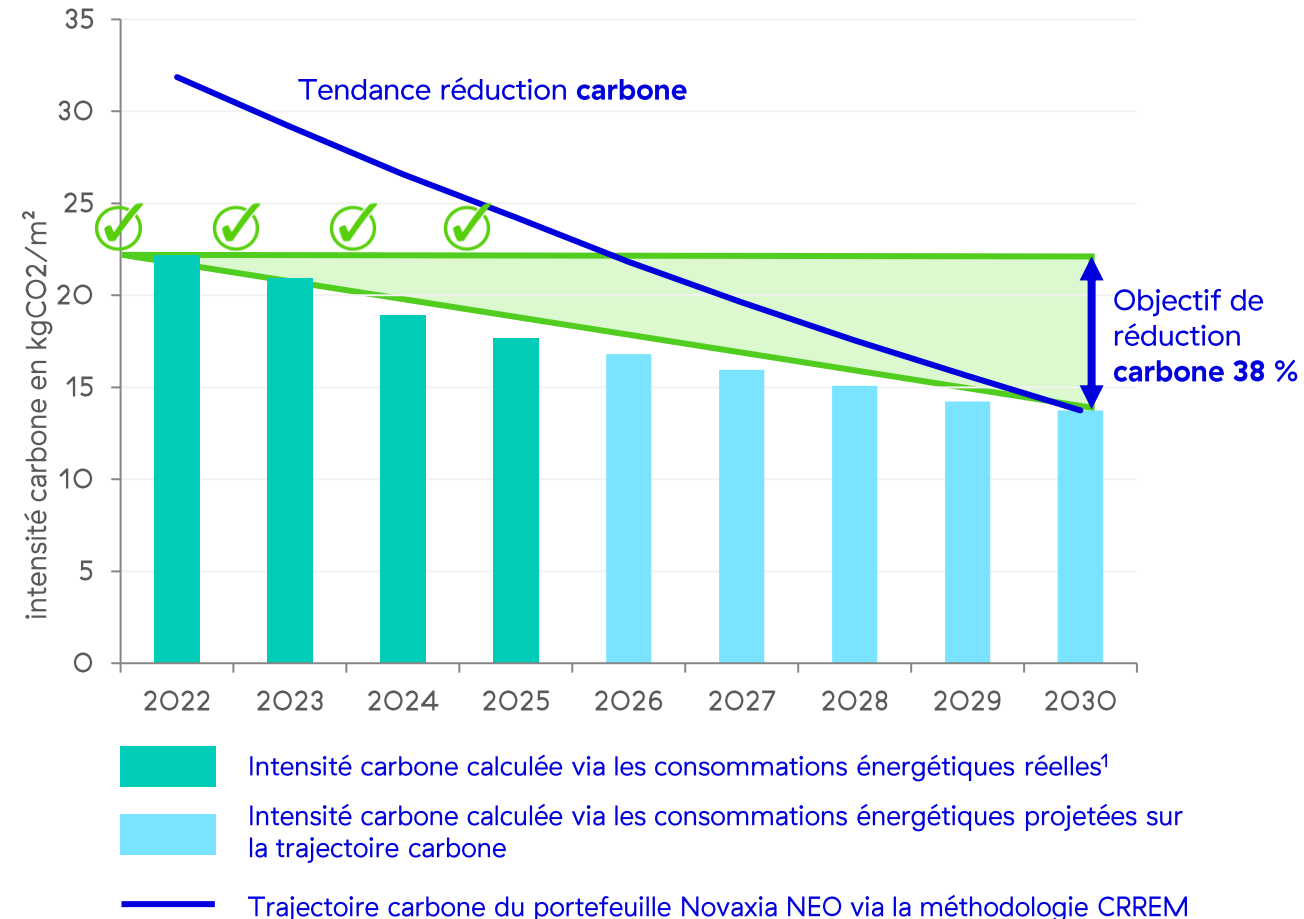
Conformément aux Accords de Paris (COP21, 2015), nous cibons une réduction de l'intensité carbone du portefeuille de 38 % d'ici 2030. Au 31 décembre 2025, cette réduction atteint déjà 19 % par rapport à 2022.

Pour atteindre cet objectif, nous agissons sur 3 facteurs :

- 1. L'optimisation des consommations énergétiques** : nos energy managers accompagnent au quotidien les locataires pour adopter des usages plus sobres (éclairage, chauffage, équipements, etc.).
- 2. Des travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments** : modernisation des systèmes de chauffage/climatisation, installation de GTB, installation de panneaux photovoltaïques, etc.
- 3. L'évolution du mix énergétique local** : la décarbonation de la production d'électricité dans les pays où sont situés nos actifs joue un rôle crucial (en particulier aux Pays-Bas, où l'électricité reste aujourd'hui très émettrice de CO<sub>2</sub>).

Note : Un biais temporaire à noter en 2025-2026

La vacance du site de Louveciennes (depuis l'été 2025) a mécaniquement réduit sa consommation d'énergie de plus de 50 %, même si le bâtiment reste entretenu en attendant sa relocation. Ce facteur influence positivement nos résultats 2025 et 2026, mais nous restons mobilisés pour des réductions pérennes.



<sup>1</sup> Pour 2025, au 2 février 2026, 90 % des consommations sont issues de nos compteurs et factures, tandis que 10 % des consommations sont issues d'estimations fondées sur les données 2024.

# Les actions ISR au 31/03/2026



## Bilan du trimestre

Indicateurs d'impact : moyenne pondérée des actifs ayant reçu une évaluation ESG avant visite sur site

Domaine ESG	Critère	Moyenne	Référence
E	Performance énergétique (kWhEF/m <sup>2</sup> .an)	126	Bureaux — Europe : 150 <sup>1</sup>
E	Performance environnementale (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> .an)	17,6	Bureaux – Europe : 30,4 <sup>1</sup>
S	% d'actifs à moins de 500 m des transports en commun	94 %	N/A
S	% d'actifs avec des espaces de détente pour les occupants	98 %	N/A
G	% d'actifs dont les contrats d'exploitation intègrent des clauses spécifiques à l'ISR	83 %	N/A



Novaxia NEO vise à concilier investissement responsable et objectif de rentabilité :

**Analyse du recyclage potentiel de chaque actif en amont de l'acquisition**

**Accompagnement des locataires pour réduire les consommations énergétiques**



<sup>2</sup>



**51,6/100**  
Note ESG du portefeuille

<sup>1</sup> Source : Deepki 2025

<sup>2</sup> Le label ne garantit pas la performance du fonds.

# Les caractéristiques.

**187,00 €**

Minimum de souscription /  
Prix de retrait

**Mensuelle**

Distribution des  
revenus potentiels

**Sans délai de  
jouissance**

Du 1<sup>er</sup> sept. 2025 au 30 juin 2026

**10 ans**

Durée de placement  
recommandée

Coûts ponctuels maximum	Droits d'entrée	0 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Le produit ne comporte pas de droits d'entrée.
	Coûts de sortie	0 % <sup>1</sup>	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement. Le produit ne comporte pas de frais de sortie.
	Commission de retrait	6 % TTC du montant remboursé	L'incidence des coûts encourus lorsque vous cédez vos parts détenues depuis moins de 5 ans.
Coûts récurrents maximum	Coûts de transaction sur le portefeuille	3 % HT soit 3,6 % TTC du prix d'acquisition ou de cession	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Commission de gestion	15 % HT soit 18 % TTC des produits encaissés	L'incidence des coûts encourus que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements. Novaxia Investissement peut reverser tout ou partie de ces commissions de gestion, notamment à son réseau de distribution. <sup>2</sup>
Coûts prélevés sous certaines circonstances	Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux	6 % TTC sur le montant des travaux de gros entretien et d'investissements	L'incidence des coûts encourus au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier.
	Commission liée aux résultats	0 %	L'incidence des commissions liées aux résultats. Le produit ne comporte pas de commission liée aux résultats
	Commission d'intéressement	0 %	L'incidence des commissions d'intéressement. Le produit ne comporte pas de commission d'intéressement.

<sup>1</sup> Sous réserve de l'hypothèse d'application de la commission de retrait. En outre, il est précisé que la somme de 150 € HT est facturée pour couvrir les frais de dossier lors d'une transmission de parts par voie de succession, divorce ou donation ou cession de gré à gré. <sup>2</sup> Le cas échéant, votre commercialisateur a l'obligation de vous informer du montant exact qu'il aura perçu de la part de Novaxia Investissement. Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer à la section « Frais et Commissions » de la note d'information de Novaxia NEO.



## Quelle stratégie d'investissement ?

Principalement sur des **actifs immobiliers de bureaux, d'hôtels et de résidences gérées (étudiants, senior, tourisme...)**, **minoritairement sur des immeubles d'activité et de commerce** et à titre accessoire sur des actifs immobiliers résidentiels. Ces actifs seront situés en **France et dans les pays de l'OCDE.**

# Les caractéristiques.



Commentaires de gestion

Performances

Caractéristiques

## Conditions de souscription

Modalités de règlement : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le bulletin de souscription dûment signé.

## Restriction US Person

La loi « Dodd Franck » entrée en vigueur impose aux Sociétés de Gestion comme à l'ensemble des autres acteurs du marché français des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Plus particulièrement, Novaxia Investissement ne peut plus commercialiser ses parts de SCPI à des associés et clients relevant, de par leur lieu de résidence, de la législation des États-Unis d'Amérique. Les souscriptions émanant de clients qui rentreraient dans cette catégorie ne peuvent être inscrites sur les registres.

## Modalités de sortie

L'associé qui souhaite se séparer de ses parts dispose de deux possibilités suivantes : le remboursement, c'est-à-dire le retrait demandé par l'associé à la Société de Gestion qui intervient en contrepartie d'une souscription correspondante, ou la cession directe sans intervention de la Société de Gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire (gré à gré). La société ne peut garantir ni le retrait, ni la revente des parts, ni leur remboursement.

## Gestion des conflits d'intérêts

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux aux intérêts des associés, Novaxia Investissement a recensé les situations de conflits d'intérêts susceptibles d'être rencontrées par elle ou par les entités et les collaborateurs. Dans le cadre de la gestion des situations de conflits d'intérêts potentiels, Novaxia Investissement se base sur les principes suivants : déontologie, séparation des fonctions, mise en place de procédures internes, mise en place d'un dispositif de contrôle.

## Frais de mutation des parts

En cas de transfert de parts par voie de cession de gré ou en cas de mutation à titre gratuit (donation/succession), la Société de Gestion perçoit une somme forfaitaire de 150 € HT (soit 180 € TTC au 1<sup>er</sup> janvier 2026 par application du taux de TVA en vigueur à cette date), quel que soit le nombre de parts cédées. Ces frais sont à la charge de l'acquéreur, du donataire ou de l'ayant-droit. Cette rémunération est destinée à couvrir les frais de dossier. Des droits d'enregistrement de 5 % du prix de cession devront être réglés au Trésor Public par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la Société de Gestion.

## Fiscalité

Les informations qui suivent sont communiquées en fonction des dispositions fiscales françaises actuellement applicables, sous réserve de toutes modifications ultérieures. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de la situation fiscale personnelle des investisseurs. Novaxia Investissement vous adresse chaque année l'ensemble des éléments nécessaires à la déclaration de vos revenus afférents à Novaxia NEO au titre de l'année précédente. En cas de démembrement des parts, la déclaration IFI revient à l'usufruitier.

- Valeur IFI résident au 31/12/2025 : 204,81 €
- Valeur IFI non-résident au 31/12/2025 : 110,39 €

## Avertissements

L'AMF met en garde le public à l'encontre de nombreux cas de sites internet usurpant les noms, adresses, logos et numéros d'agrément d'acteurs ou de produits financiers autorisés.

Ce phénomène touche particulièrement les SCPI ainsi que leurs sociétés de gestion.

En cas de question ou de doute concernant la société qui vous propose d'investir, contactez AMF Épargne Info Service au 01 53 45 62 00. Et en cas de doute concernant une offre Novaxia Investissement, contactez directement le service clients au 01 42 29 08 34. L'AMF met également régulièrement à jour sa [liste noire](#), disponible [ici](#).

# Glossaire.

## Capitalisation

Valeur totale du marché des parts de la SCPI. Calculée en multipliant le nombre de parts par le dernier prix de souscription.

## Délai de jouissance

Période pendant laquelle tout nouvel investisseur ne perçoit pas de revenu, en attendant que les immeubles soient acquis.

## Franchise de loyer

La franchise de loyer correspond à des avantages financiers accordés au locataire sur une durée limitée, afin de l'accompagner dans son installation.

## Taux d'Occupation Financier (TOF)

Division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturées (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

## Taux d'Occupation Physique (TOP)

Division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus par la SCPI.

## Taux de Distribution (TD)

Ce taux mesure la performance annuelle de Novaxia NEO. Il s'agit du rapport entre la distribution brute de fiscalité étrangère perçue et le prix de souscription de la SCPI au 1<sup>er</sup> janvier.

## Performance Globale Annuelle (PGA)

Indicateur correspondant à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N et le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1.

## Taux de Rendement Interne (TRI)

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. Il se calcule comme suit :

- à l'entrée, le prix acquéreur constaté au terme de l'exercice précédant immédiatement la période considérée,
- sur la période, les revenus bruts distribués (avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé)
- à la sortie, le dernier prix cédant ou la valeur de retrait constaté(e) au terme de la période considérée.

## Valeur de réalisation

Valeur à laquelle les immeubles peuvent être vendus dans les conditions actuelles du marché, augmentée de la valeur des autres actifs et diminuée des dettes.

## Valeur de reconstitution

Valeur de réalisation augmentée des frais nécessaires pour reconstituer le patrimoine à l'identique (frais de notaires, droits d'enregistrement, commissions...).

## Valeur IFI

Valeur à déclarer dans le cadre de l'imposition à l'impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Il s'agit du prix de retrait auquel est appliqué un coefficient (représentant la part de l'immobilier dans la valeur de réalisation de la SCPI).

## WALB

Le *Weight Average Lease Break*, ou WALB, est une mesure de la durée moyenne des baux restant à courir.



Risques  
Glossaire

## Investir en SCPI constitue un placement à long terme qui comporte des risques, notamment :

- Risque de perte en capital
- Risque lié à la gestion discrétionnaire
- Risques liés à l'endettement et à l'effet de levier
- Risques liés au marché immobilier
- Risque de liquidité
- Risque lié à la location et la concentration de locataires
- Risque de taux, risque de change
- Risque lié à l'approche ISR
- Risque de contrepartie

L'ensemble des risques est détaillé dans la **Note d'Information** et le **DIC**, disponibles sur notre **site internet**.

## Risque SRI



Risque plus faible,  
rendement potentiel plus faible.

Risque plus élevé,  
rendement potentiel plus élevé.

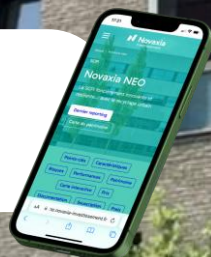
# Vos services.



**Un espace client dédié 100 % numérique**



**Des fiches produit et les dernières actualités des fonds disponibles sur notre site internet**



**Distribution mensuelle des revenus potentiels**

**Investissement en pleine propriété, ou en nue-propriété**

**Souscription au comptant ou à crédit\***

**Versements programmés en nue-propriété**

**Vous avez des questions ?  
Contactez-nous !**

**Sébastien DE SOUSA**

Responsable des partenariats  
[sdesousa@novaxia-invest.fr](mailto:sdesousa@novaxia-invest.fr)

## Novaxia | NEO

NOVAXIA NEO, Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, RCS Paris 851 989 566, ayant reçu visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information n°19-13 en date du 14/06/2019.

Siège social : 45, rue Saint-Charles — 75015 Paris

## Novaxia Investissement

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)

\* Un crédit vous engage et doit être remboursé, vous ne devez pas vous baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de SCPI pour honorer les échéances du prêt, compte tenu de leur caractère aléatoire. Vous supportez un risque de remboursement de la différence entre le fruit de la cession des parts de la SCPI et le capital de l'emprunt restant dû dans le cas d'une cession des parts à un prix décoté, et en cas de défaut de remboursement, vous pouvez être contraint à vendre vos parts de SCPI et supporter un risque de perte en capital.

