



Novaxia | NEO

BULLETIN D'INFORMATION TRIMESTRIEL

30/06/2025

Valable du 30 juin au 30 septembre 2025



ARTICLE 9
Classification SFDR

L'édito.

Une reprise économique contenue, impactée par un climat d'incertitude généralisée

Le PIB français est reparti à la hausse au 1^{er} trimestre 2025 après une contraction en fin d'année 2024. Si les prévisions de croissance demeurent positives, elles ont été révisées à la baisse par la Banque de France à +0,6 % pour l'année 2025 du fait de l'incertitude relative aux négociations commerciales avec les États-Unis, de la multiplication des risques géopolitiques et de la baisse des investissements des entreprises.

Après la hausse des prix désormais contenue, c'est la crainte des mesures d'austérité annoncées par le gouvernement français et celle du chômage qui incitent les ménages à la prudence, ce qui se traduit par un taux d'épargne élevé à 18 % des revenus disponibles.

Sur les marchés obligataires, ces incertitudes ont pour conséquence une hausse de l'OAT au-delà de 3,5 %, creusant le *spread* avec le Bund Allemand (et dépassant même les obligations d'État italiennes).

Dans ce contexte, les taux de rendement immobilier *prime* restent stables par rapport à la fin 2024. La reprise progressive du marché de l'investissement immobilier est amorcée même si les volumes de transaction restent, pour l'instant, en-deçà des moyennes décennales du fait du décalage qui subsiste entre les attentes des vendeurs et des acquéreurs.

Une stratégie proactive à trois leviers

Dans ce contexte général de baisse des valeurs et d'un marché des SCPI qui a connu des bouleversements en 2024 (baisse du volume de collecte, concentration de la collecte sur un petit nombre de SCPI récentes et bien positionnées et phénomène de décollecte sur des

SCPI historiques), Novaxia NEO poursuit le déploiement de sa stratégie autour de trois leviers, dans un objectif de création de valeur durable pour les associés.

1. Poursuite de la diversification

L'actualité de Novaxia NEO a été marquée au 2^{ème} trimestre par l'acquisition d'un 39^{ème} actif : un hôtel situé en plein cœur de Saragosse, cinquième agglomération d'Espagne et destination touristique reconnue. Cette acquisition, d'une valeur de 7,75 M€, permet de poursuivre la stratégie de diversification sectorielle en renforçant l'exposition hôtelière. Cet immeuble vient, par ailleurs, compléter le patrimoine espagnol de Novaxia NEO, lequel, avec déjà des implantations à Madrid, Barcelone et Valence, représente désormais 8 % du portefeuille. Ce choix reflète la volonté de renforcer l'exposition en Espagne, une des économies européennes les plus dynamiques. Le pays se distingue en effet par des perspectives de croissance largement supérieures à la moyenne de la zone euro (+2,6 % en 2025 et +2,1 % en 2026 contre 1 % et 1,3 % pour la zone euro). Novaxia NEO tend ainsi vers un équilibre entre les actifs situés sur le marché français et ceux situés dans le reste de l'Europe, toujours dans des grandes agglomérations dynamiques de manière à accéder à une profondeur certaine de marché.

L'actif de Saragosse est exploité par un acteur local référent, dans le cadre d'un bail commercial ferme, sans franchise de loyer. Il présente par ailleurs une diversité de revenus (hébergement, restauration, parking, local commercial), renforçant sa résilience et la pérennité des loyers sur le long terme.

Grâce à sa localisation de premier plan au cœur du centre historique et à proximité immédiate du Palais des Congrès, cet hôtel trois étoiles répond aux attentes de la clientèle touristique comme de la clientèle d'affaires.



En bref

6,59 %

Taux de Rendement Interne
sur 5 ans
(30/06/2020 — 30/06/2025)

5,25 % – 5,75 %

Fourchette prévisionnelle de
Taux de Distribution 2025
(non garantie)

1 nouvelle acquisition en
Espagne

L'édito.



2. Déploiement d'une stratégie locative proactive

En matière de gestion locative, des échanges continus ont lieu avec les locataires pour améliorer leur expérience utilisateur et pérenniser au mieux leur occupation dans le temps. Des initiatives sont ainsi menées continuellement au titre desquelles un accompagnement personnalisé pour une gestion optimisée des consommations énergétiques (force de Novaxia Investissement qui s'inscrit dans les engagements de société à mission du groupe) et l'anticipation des renouvellements de baux. Ces démarches d'accompagnement personnalisé se sont notamment traduites par le renouvellement, au cours du 2^{ème} trimestre, du locataire Salta pour 8 années supplémentaires sur l'immeuble de bureau d'Hilversum Marathon aux Pays-Bas. Cette stratégie locative proactive est très créatrice de valeur pour les associés avec, concrètement sur cet actif, une extension du bail qui accroît le loyer économique de 9,7 % et la valeur d'expertise de l'immeuble de plus d'1 M€. Des discussions de ce type sont menées sur plusieurs sites et avec plusieurs preneurs : nous vous tiendrons évidemment informés.

3. Une politique de gestion immobilière durable

Labellisée ISR et classifiée Article 9 au sens du SFDR, Novaxia NEO met l'amélioration de la qualité environnementale de ses actifs au cœur de son modèle de création de valeur, via notamment la gestion optimisée des consommations énergétiques. Cette approche crée les conditions d'une relation saine et « gagnant-gagnant », bénéfique à la fois au locataire qui réalise des économies d'énergie et au bailleur qui fidélise le locataire et augmente ainsi la durée d'occupation de ses immeubles.

Illustration de cette politique ISR, le nouvel immeuble de Saragosse fera l'objet d'un programme d'amélioration énergétique et de

réduction de l'empreinte carbone pour un montant de plus de 200 K€. Il comprendra l'installation de capteurs énergétiques iQspot, le remplacement des menuiseries pour améliorer l'efficacité thermique du bâtiment et l'optimisation du système de production d'eau chaude sanitaire. Ces investissements s'inscrivent dans la démarche active de la SCPI en faveur de la réduction des émissions de CO₂, qui permettront – sur une durée de détention de 10 ans – d'éviter l'émission de 550 tonnes de CO₂.

Enfin, en juin 2025, un financement à impact et innovant de 20 M€ a été mis en place pour votre SCPI pour encourager le plan de déploiement des efforts environnementaux : plus Novaxia NEO améliore la performance énergétique de ses immeubles et réduit leur empreinte carbone, plus le coût du financement diminue. Un cercle vertueux, où la performance durable renforce la performance financière.

La SCPI Novaxia NEO maintient le cap : stabilité du prix de part et confirmation de la fourchette de performance cible

Fruit de cette stratégie à trois leviers, Novaxia NEO affiche une valorisation résiliente, le prix de la part restant stable à 187 €, malgré une légère baisse de 1,3 % des valeurs d'expertises au 30 juin 2025, encore une fois dans un contexte de marché complexe pour l'immobilier tertiaire. S'agissant enfin des perspectives, nous restons sur un taux de distribution prévisionnel (non garanti) pour l'année 2025 entre 5,25 % et 5,75 %.

Nous vous remercions de votre confiance et vous donnons rendez-vous au prochain trimestre pour les nouvelles actualités de votre SCPI !

[Le Directoire](#)



En bref

6,59 %

Taux de Rendement Interne
sur 5 ans
(30/06/2020 – 30/06/2025)

5,25 % – 5,75 %

Fourchette prévisionnelle de
Taux de Distribution 2025
(non garantie)

1 nouvelle acquisition en
Espagne

À retenir ce trimestre.

Les performances de votre SCPI

| | | |
|--|---|---|
| 6,59 %¹ <u>Taux de Rendement Interne sur 5 ans</u> (30/06/20 – 30/06/25) | 7,32 %¹ <u>Taux de Rendement Interne depuis l'origine</u> (30/06/19 – 30/06/25) | 5,25 % - 5,75 % Fourchette prévisionnelle de <u>Taux de Distribution</u> 2025 (non garantie) |
|--|---|---|

La vie de votre SCPI

| | | | |
|--------------------------|--|---------------------|--|
| 8 875 Associés | 427,9 M€ <u>Capitalisation</u> | 39 Actifs | 0,2 % Parts en attente de retrait sur le total des parts |
|--------------------------|--|---------------------|--|

Les dernières actualités de votre SCPI

Une nouvelle acquisition en Espagne pour Novaxia NEO !

[En savoir plus](#)

Novaxia NEO renouvelle un bail (+7 ans) à Hilversum, aux Pays-Bas

[En savoir plus](#)

Mathilde Krieger interviewée pour l'émission « Parlons Meilleures SCPI »

[Je visionne l'interview](#)

2 millions de bouteilles d'eau économisées dans l'immeuble de Louveciennes

[En savoir plus](#)

Toutes nos actualités sur [notre site internet](#)

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

¹ Taux de Rendement Interne calculé sans la commission de retrait applicable pour les détentions inférieures à 5 ans.

Les récompenses ne préjugent pas des performances futures.

Le commissionnement des conseillers ne fait pas partie de critères de choix et n'impacte pas le résultat.

Actif du patrimoine situé à La Haye, Pays-Bas.
©CBRE. Droits réservés.



Le patrimoine au 30/06/2025



En bref

39 Actifs **129** Locataires **230 279 m²** Surface

550 M€ Valeur du patrimoine **3,5 ans** WALB moyenne

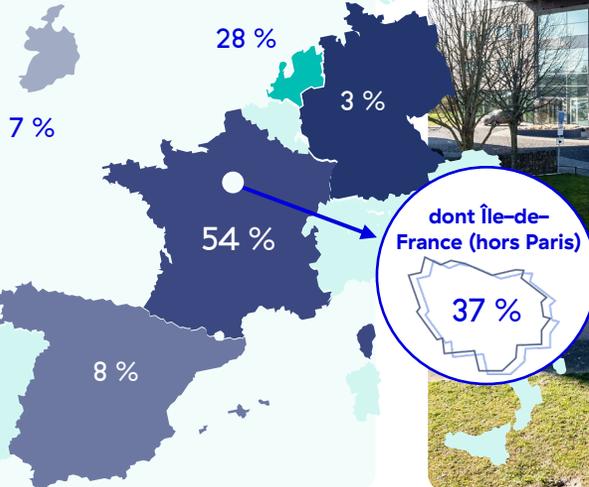
35 % Ratio d'endettement Méthode ASPIM¹ **2,2 ans** Durée moyenne d'endettement

93 % Bureaux

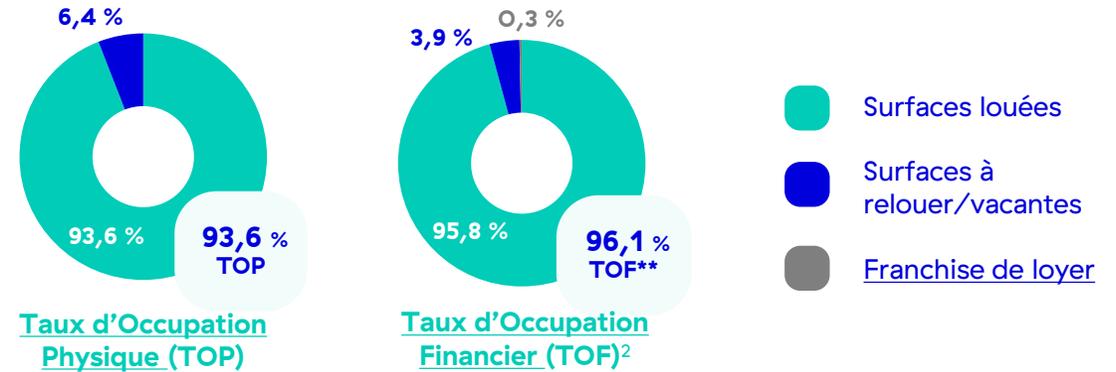
4 % Hôtels

2 % Activités

1 % Enseignement



Taux d'Occupation méthode ASPIM



État locatif

115,7 %³ Taux d'encaissement des loyers

11,8 M€ Loyers encaissés ce trimestre

Relocation significative

| Ville | Surface | Loyer |
|-----------|----------------------|-------------|
| Hilversum | 8 733 m ² | 1 300 000 € |

¹ Pourcentage de l'endettement et des engagements payables à terme sur le total de l'actif net augmenté des dettes et autres engagements payables à terme.

² Les surfaces vacantes non sujettes à une indemnité compensatrice représentent 5 234,57 m², soit 2,30 % de la surface totale du portefeuille.

³ Intègre des loyers du T1 2025, T2 2025 et T3 2025 encaissés au 2^{ème} trimestre 2025

Quelques immeubles du patrimoine

Des localisations de *qualité* en France et en Europe.



DUBLIN 

Superficie : 6 300 m²
Centre-ville



RUEIL-MALMAISON 

Superficie : 15 443 m²
Ouest Parisien



BREMEN 

Superficie : 2 756 m²
Centre-ville à proximité de la gare centrale



BARCELONE 

Superficie : 2 723 m²
Périphérie



BOULOGNE-BILLANCOURT 

Superficie : 2 344 m²
Ouest Parisien



ROTTERDAM 

Superficie : 6 145 m²
Centre-ville

Un 39^{ème} actif qui coche toutes les cases.



- Diversification sectorielle et géographique en Europe du portefeuille > Hôtel en Espagne
- Allongement de la durée ferme des baux du portefeuille > Bail 10 ans fermes
- Des nouveaux biens loués à 100 % à l'acquisition > Qualité de signature du locataire



Juin 2025 — Hôtel

- ✓ Une localisation idéale
- ✓ Un locataire de qualité
- ✓ Occupation physique et financière de 100 %
- ✓ Un programme d'amélioration énergétique et de réduction de l'empreinte carbone

Saragosse
(5^{ème} ville d'Espagne)

10 ans
Bail ferme

7,57 %
Rendement à
l'acquisition



Un nouveau bail renouvelé dans le cadre de notre stratégie locative proactive.



Hilversum Marathon, Pays-Bas

Salta Group

(Re)signé

- Date acquisition : octobre 2021
- Superficie : 8 733 m²
- Date initiale d'expiration du bail : 30 juin 2026
- Date de négociation anticipée du bail : juin 2025

NÉGOCIATION DU RENOUVELLEMENT DU BAIL

- Extension du bail : **+ 7 ans** (30 juin 2033)
- Augmentation du loyer économique : **+ 9,7 %**
- Valeur d'expertise au 30 juin 2025 : **12,9 millions €** (vs. 11,9 millions € au 31/12/2024), soit **+ 1 M€**
- Investissements ESG à venir



Les performances. au 30/06/2025



Valeurs de référence au 30/06/2025



Baisse de la valeur de reconstitution liée à une baisse de la valeur d'expertise de 1,2% du fait d'augmentations des droits de mutation et de quelques ajustements de l'état locatif.

Historique de distribution par part



Volume de parts en 2025



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.

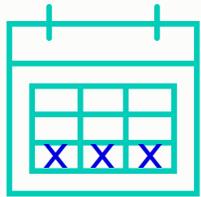
¹ Taux de Rendement Interne calculé sans la commission de retrait applicable pour les détentions inférieures à 5 ans.

² Données pour le S1 2025.

Les performances. au 30/06/2025



Le lissage des acomptes sur dividendes pour accompagner cette stratégie locative proactive

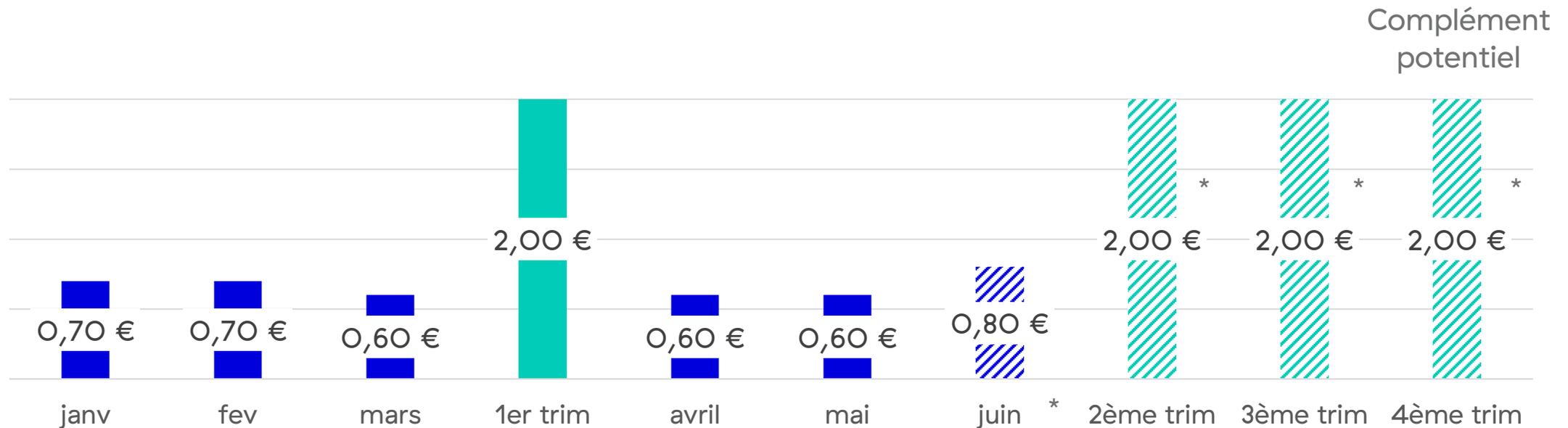


Versement sur les 3 derniers jours ouvrés du mois suivant

Versement mensuel

Lissage de 2 € par part au trimestre (non garanti)

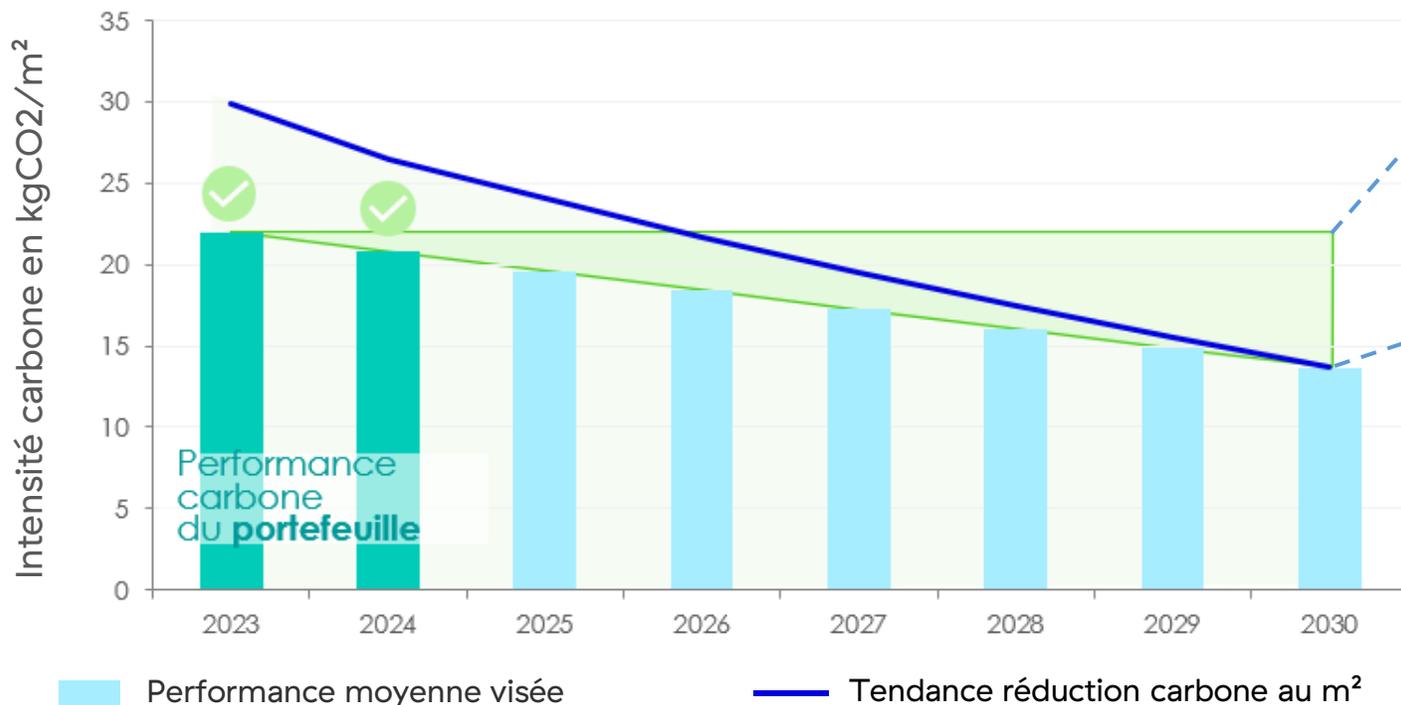
Rattrapage potentiel en fin d'année



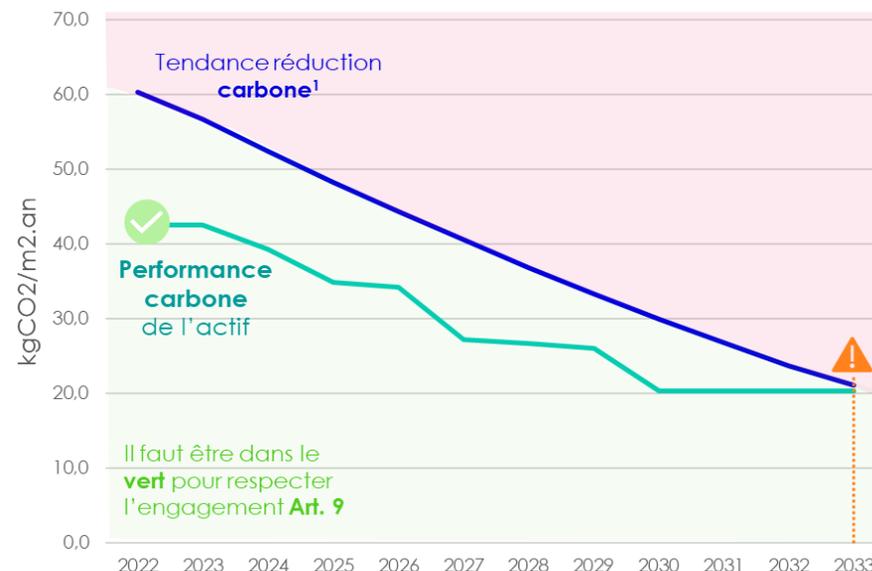
■ Dividendes versés

▨ Dividendes prévisionnels (non garantis)

Les actions ISR au 30/06/2025



Une économie de plus de **7 650 tonnes de CO₂** à réaliser entre 2023 et 2030
 L'équivalent de l'impact carbone de la consommation annuelle d'électricité de **1 200 foyers français**



Focus sur un immeuble Novaxia NEO situé à Dresde (Allemagne)

Article 9 pour une SCPI : kesako ?

Novaxia NEO est une SCPI engagée Article 9 SFDR : elle poursuit un objectif d'investissement durable avec des impacts environnementaux mesurables. Cet engagement se traduit par la transition de l'immobilier tertiaire énergivore en alliant rénovation énergétique et exploitation durable des bâtiments afin de les aligner sur une trajectoire climatique compatible avec les

Accords de Paris.

¹ Courbe seuil Carbone définie par l'Accord de Paris sur la base de la méthodologie CRREM 1,5°C

Les actions ISR au 30/06/2025



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/m².an) | 170 | Bureaux — Europe : 150* |
| E | Performance environnementale (kgCO ₂ e/m².an) | 20,8 | Bureaux – Europe : 30,4* |
| S | % d'actifs à moins de 500m des transports en commun | 95 % | 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 | 94 % | 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

Article 9
Classification SFDR

45/100
Note ESG du portefeuille



Le prêt à impact Novaxia NEO

Juin 2025 : mise en place d'un financement innovant de 20 M€ pour Novaxia NEO : un prêt à impact, ou « Sustainability-Linked Loan » (SLL)

Comment ça fonctionne ?

Ce prêt récompense les efforts environnementaux : plus Novaxia NEO maîtrise l'usage de l'eau et améliore la performance énergétique de ses immeubles afin de réduire leur empreinte carbone, plus le coût du financement diminue.

Un cercle vertueux, où la performance durable renforce la performance financière.

Un double objectif ESG

Respecter la trajectoire carbone définie pour la SCPI

Optimiser la gestion de l'eau potable dans nos immeubles

En partenariat avec



Les caractéristiques.

187,00 €

Minimum de
souscription /
Prix de retrait

Mensuelle

Distribution des
revenus potentiels

1^{er} jour du 4^{ème} mois

Délai de jouissance
des parts

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 % ¹ | 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.** |
| 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. |

¹ 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. **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.



Édito

Édito | Frais et Commissions | Performances | Risques | Caractéristiques | Informations Générales

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.



Éditer

Accueil | Performance | Risques | Caractéristiques | Souscription

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 des 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 à 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 1er janvier 2024 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 31/12/2024 : 187,48 €
- Valeur IFI non-résident au 31/12/2024 : 109,39 €

Avertissements

L'AMF met en garde le public à l'encontre de nombreux cas de sites internet usurpant les noms, adresses, logo 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 aux locataires 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 facturés (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^{er} janvier.

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.

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.

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



Une carte interactive des actifs



Des fiches produit et les dernières actualités du 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

Des questions ? Contactez-nous !

Contact

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

* 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 tiers, 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.