

Novaxia | NE@

BULLETIN D'INFORMATION TRIMESTRIEL

30/09/2025

Valable du 30 septembre au 30 décembre
2025



Commentaires de gestion.



Une croissance fragile dans un contexte d'incertitude persistante

Après un premier semestre marqué par une reprise hésitante, l'économie française affiche une croissance modérée au troisième trimestre 2025. Le PIB progresse à un rythme annuel estimé autour de +0,5 %, confirmant la tendance d'un redressement lent et fragile. La Banque de France a d'ailleurs maintenu ses prévisions prudentes pour l'ensemble de l'année, dans un environnement international toujours incertain. Les tensions commerciales persistantes entre les États-Unis et l'Union européenne, la volatilité des prix de l'énergie et la multiplication des foyers de tensions géopolitiques continuent de peser sur la confiance des entreprises et sur leurs décisions d'investissement. Les annonces budgétaires du gouvernement français, centrées sur le redressement des finances publiques et une trajectoire de réduction du déficit, alimentent par ailleurs les craintes d'un repli de la demande intérieure. Si l'inflation est désormais stabilisée autour de 2 %, la prudence des ménages reste de mise : le taux d'épargne demeure élevé à près de 17,5 % des revenus disponibles, freinant la consommation. Sur les marchés obligataires, les incertitudes macroéconomiques se traduisent par une tension persistante sur les taux souverains : l'OAT 10 ans évolue autour de 3,6 %, maintenant un écart significatif avec le Bund allemand et se rapprochant des rendements italiens.

Dans ce contexte, les taux de rendement immobilier « prime » restent globalement stables, tandis que la reprise du marché de l'investissement immobilier se poursuit progressivement. Si les volumes de transactions augmentent légèrement par rapport à 2024, ils demeurent encore inférieurs aux moyennes décennales, reflet d'un marché toujours en phase d'ajustement entre les attentes des vendeurs et les exigences de rendement des investisseurs.

Une stratégie proactive à trois leviers

Dans un contexte toujours marqué par la baisse des valeurs immobilières et par un marché des SCPI en restructuration depuis 2024 — caractérisé par une concentration de la collecte sur quelques véhicules récents et performants et la poursuite de phénomènes de décollecte sur certaines SCPI historiques, sources d'enjeux de liquidité et de valorisation —, la SCPI Novaxia NEO maintient sa ligne directrice : travailler la robustesse du portefeuille, en alliant un rendement courant solide et une appréciation du capital sur le long terme.

Cette orientation s'inscrit pleinement dans la nouvelle directive de l'ASPIM, prévoyant la publication de la Performance Globale Annuelle (PGA), indicateur intégrant à la fois le taux de distribution annuel et l'évolution du prix de souscription, par les sociétés de gestion.

Dans ce cadre, la SCPI Novaxia NEO œuvre à la valorisation long terme d'un portefeuille diversifié, composé de 39 immeubles répartis stratégiquement dans cinq pays de la zone euro, consolidant ainsi sa trajectoire de croissance organisée, responsable et durable. Elle déploie ainsi sa stratégie autour de trois leviers clés, avec pour objectif la création de valeur durable au bénéfice de ses associés :

1. Déploiement d'une stratégie locale proactive

Plusieurs baux majeurs ont été signés ces derniers mois avec des locataires de premier plan sur un total de 30 000 m², soit environ 15 % des loyers de la SCPI. Il s'agit de renouvellement de baux permettant de pérenniser l'occupation de ces immeubles et contribuant ainsi à la création de valeur et à la performance durable du fonds.



En bref

6,57 %

Taux de Rendement Interne
sur 5 ans
(30/09/2020 — 30/09/2025)

5,25 % – 5,75 %

Fourchette prévisionnelle de
Taux de Distribution 2025
(non garantie)

6 signatures de baux depuis le
début de l'année

Commentaires de gestion.



Aux Pays-Bas, la société américaine FedEx a signé un nouveau bail sur l'immeuble d'Hoofddorp. Le géant mondial du transport et de la logistique a prolongé l'occupation de son siège européen, à l'architecture moderne, confortable et durable, sur une longue durée.

En France, est concerné l'immeuble de Rueil-Malmaison pour lequel la société Soletanche Freyssinet, spécialiste de l'ingénierie des infrastructures et filiale du groupe VINCI, a reconduit son bail de longue durée pour son immeuble siège. Cet immeuble mono-occupant dispose d'une large gamme de services (salle de sport, restaurant d'entreprise, parking). Signé au début du mois d'octobre, ce renouvellement contribuera positivement à la situation locative de la SCPI dès le 4^e trimestre 2025. Son effet positif sur la WALB¹ n'est par conséquent pas intégré dans les chiffres du présent reporting.

Reflet d'une gestion locative proactive, Novaxia Investissement maintient un dialogue constant avec ses locataires afin d'améliorer leur expérience, favoriser la pérennité de leur occupation et déployer des initiatives telles qu'un accompagnement personnalisé pour l'optimisation des consommations énergétiques — en ligne avec la stratégie de gestion immobilière durable de la SCPI — ainsi qu'une anticipation proactive des renouvellements de baux. Cette stratégie locative dynamique est créatrice de valeur pour les associés en se traduisant par des extensions de baux qui pérennisent les loyers et augmentent la WALB¹ du portefeuille.

2. Possibilité d'arbitrage et poursuite de la diversification

La réitération de la promesse de vente signée sur l'actif de Nanterre est prévue pour la mi-novembre, marquant une étape importante dans la mise en œuvre du plan d'arbitrages stratégiques de la SCPI. Cette opération permettra de concrétiser la cession d'un actif arrivé

à maturité, dans des conditions de marché maîtrisées ; la distribution d'une plus-value de cession est prévue, ainsi que (i) le réinvestissement des sommes dans des travaux importants pour le portefeuille et (ii) l'acquisition éventuelle de nouveaux immeubles à potentiel. Les capitaux dégagés seront réalloués dans une logique de diversification géographique et sectorielle, en ligne avec la stratégie de création de valeur durable. L'objectif consiste à renforcer la diversification et l'exposition du portefeuille sur les marchés espagnols et allemands, identifiés pour leur résilience économique et la profondeur de leurs marchés locatifs. Des acquisitions ciblées, privilégiant des actifs récents, bien localisés et porteurs de rendement immédiat, sont actuellement à l'étude. Cette dynamique illustre la volonté de la SCPI de maintenir un positionnement actif et sélectif, adapté aux conditions d'un marché européen en mutation.

3. Une politique de gestion immobilière durable

Labellisée ISR et classifiée Article 9 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 en Espagne fera l'objet d'un programme d'amélioration énergétique et de réduction de l'empreinte carbone pour un montant de plus de 200 000 €. Ce plan comprendra l'installation de capteurs énergétiques iQspot



En bref

6,57 %

Taux de Rendement Interne
sur 5 ans
(30/09/2020 — 30/09/2025)

5,25 % – 5,75 %

Fourchette prévisionnelle de
Taux de Distribution 2025
(non garantie)

6 signatures de baux depuis le
début de l'année

Commentaires de gestion.

(comme sur le reste du patrimoine), 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.

Perspectives de distribution

S'agissant des perspectives de distribution, le taux de distribution prévisionnel non garanti pour l'année 2025 demeure entre 5,25 % et 5,75 %. Par ailleurs, la stratégie de distribution sous forme d'acomptes mensuels s'est traduite par une distribution au titre du troisième trimestre de 2,50 € / part nets de fiscalité. Une distribution du même montant est envisagée au titre du quatrième trimestre. Cette augmentation du dividende trimestriel s'inscrit dans la continuité de ce qui avait été annoncé avec une accélération de la distribution en fin d'année.

Pour mémoire, jusqu'au 31 décembre, Novaxia NEO est sans délai de jouissance, avec des dividendes versés dès le 1^{er} jour du mois qui suit l'enregistrement de la souscription (au lieu du 1^{er} jour du 4^{ème} mois précédemment) !

Nous rappelons également les possibilités d'investir sur Novaxia NEO soit en pleine propriété soit en nue-propriété ainsi que d'effectuer des investissements programmés à votre rythme en mensuel, trimestriel ou annuel.

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

[Le Directoire](#)



Commentaires
de gestion

À retenir

Patrimoine

Performance

ESG

Documents

Paramètres

Actif du patrimoine situé à Barcelone, Espagne.
©Droits réservés.



En bref

6,57 %

Taux de Rendement Interne
sur 5 ans
(30/09/2020 — 30/09/2025)

5,25 % – 5,75 %

Fourchette prévisionnelle de
Taux de Distribution 2025
(non garantie)

6 signatures de baux depuis le
début de l'année

À retenir ce trimestre.

Les performances de votre SCPI

6,57 %¹

Taux de Rendement
Interne² sur 5 ans
(30/09/20 — 30/09/25)

5,25 % - 5,75 %

Fourchette prévisionnelle
de Taux de Distribution² 2025
(non garantie)

2,50 €

Dividende versé au
T3 2025 net de fiscalité étrangère

La vie de votre SCPI

8 896

Associés

427,9 M€

Capitalisation

39

Actifs

Les dernières actualités de votre SCPI



**Novaxia NEO
renouvelle des
baux avec FedEx
et Salta Group**

[En savoir plus](#)



**Novaxia NEO
sans délai de
jouissance
jusqu'au 31
décembre³**

[En savoir plus](#)



**Mathilde Krieger
interviewée au
salon Patrimonia
2025**

[Je visionne l'interview](#)

Les performances passées et les récompenses 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.

² Détails de calcul disponibles dans le [Glossaire](#).

³ Pour toutes les souscriptions reçues entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre 2025.



Commentaires de gestion À retenir Patrimoine Performances ESG Caractéristiques Risques Glossaire

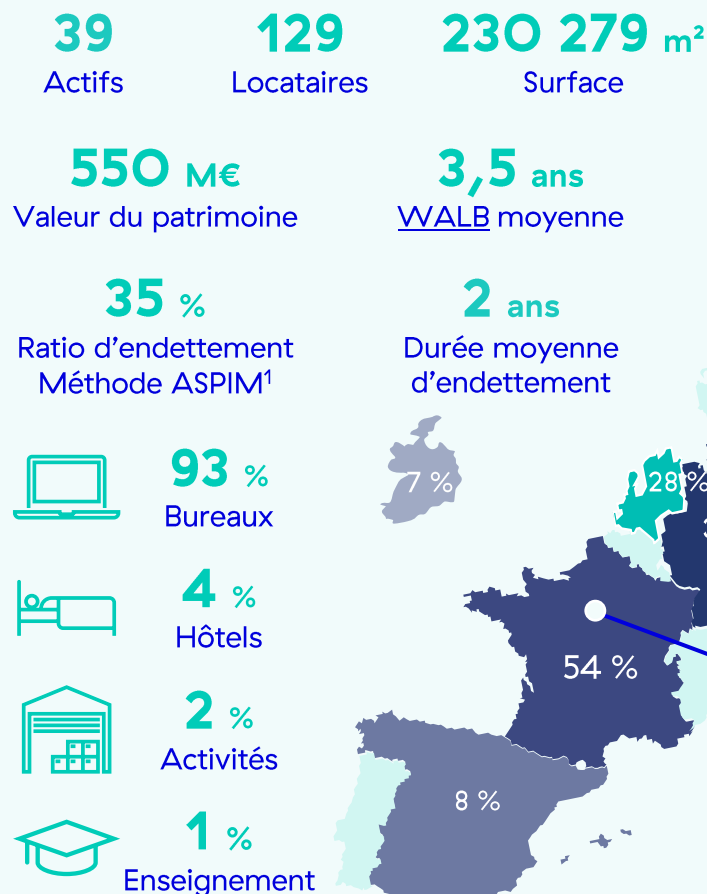


**Toutes nos actualités
sur notre
site internet**

Le patrimoine. au 30/09/2025



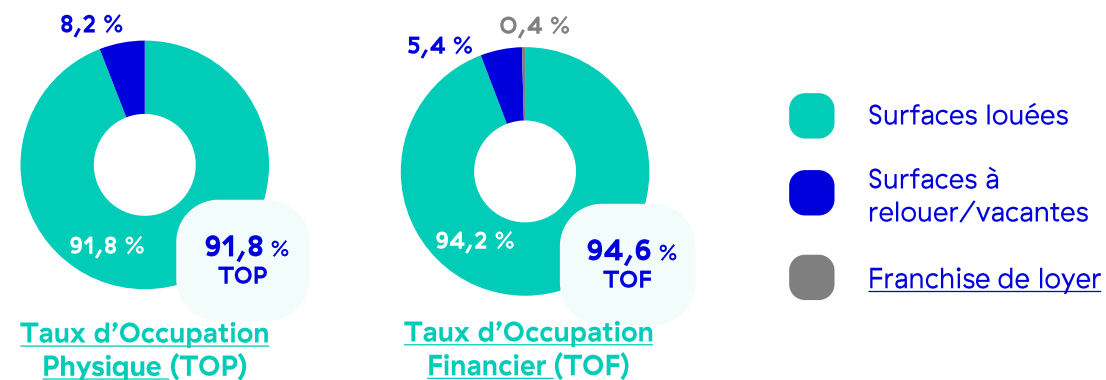
En bref



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



Taux d'Occupation méthode ASPIM



État locatif

Relocation significative

Locataire	Ville	Surface (m ²)	Loyer facial
FedEx	Hoofddorp	5 000	1 349 000 €

Autres relocations et nouveaux baux

Surface total	Loyers	Type de contrat
1448	295 460 €	Renouvellement
574	93 124 €	Nouveaux baux

Quelques immeubles du patrimoine

Des localisations de qualité en France et en Europe.



RUEIL-MALMAISON

Superficie : 15 443 m²
Locataire : Soletanche Freyssinet
Ouest Parisien



HILVERSUM

Superficie : 8 733 m²
Locataire : Salta Group
Périphérie



HOOFFDDORP

Superficie : 5 028 m²
Locataire : FedEx
Centre-ville proche de la gare



SARAGOSSE

Superficie : 2 696 m²
Locataire : Hôtel El Principe
Centre historique



BOULOGNE-BILLANCOURT

Superficie : 2 344 m²
Locataire : Consulat de Turquie
Ouest Parisien



MADRID

Superficie : 4 507 m²
Locataire : Teyamé
Périphérie



DRESDE

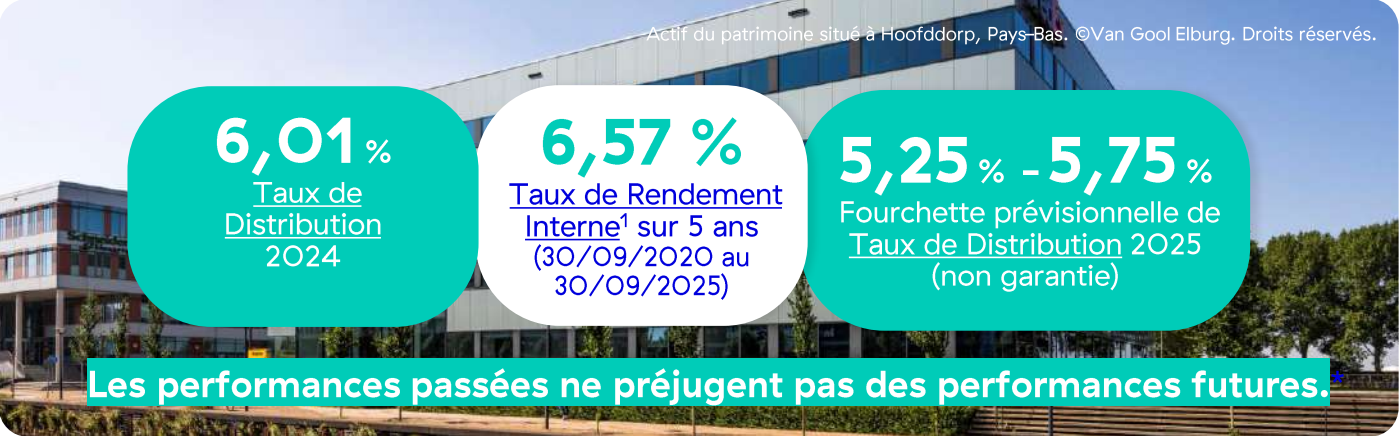
Superficie : 5 762 m²
Locataire : Hôtel Almedia
Périphérie



DUBLIN

Superficie : 6 300 m²
Multi-locataires
Centre-ville

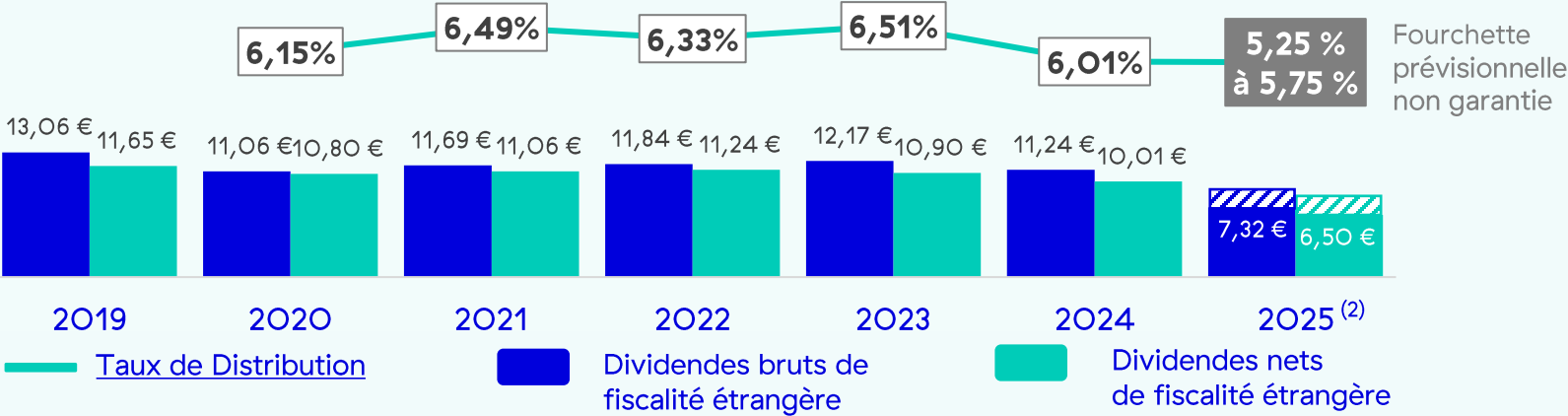
Les performances. au 30/09/2025



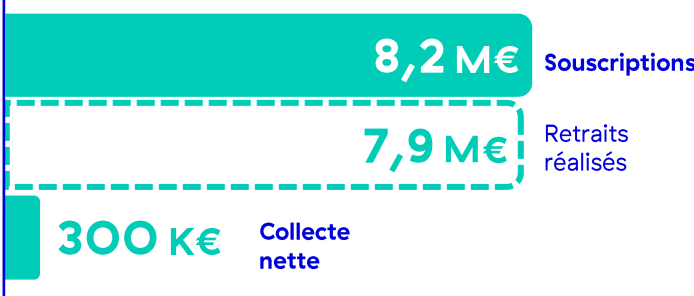
Valeurs de référence au 30/09/2025



Historique de distribution par part



Volume de parts en 2025²



71 643 Parts en attente de retrait sur le trimestre (soit 3,1 % des parts totales)

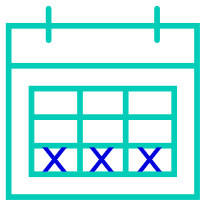
En application des conventions fiscales bilatérales tendant à éviter les doubles impositions, les revenus fonciers de source étrangère sont imposés dans le pays du lieu de situation de l'immeuble et sont exonérés de l'impôt français sous réserve de la règle du « taux effectif » ou de l'application d'un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

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

² Données jusqu'au T3 2025.

Les performances. au 30/09/2025

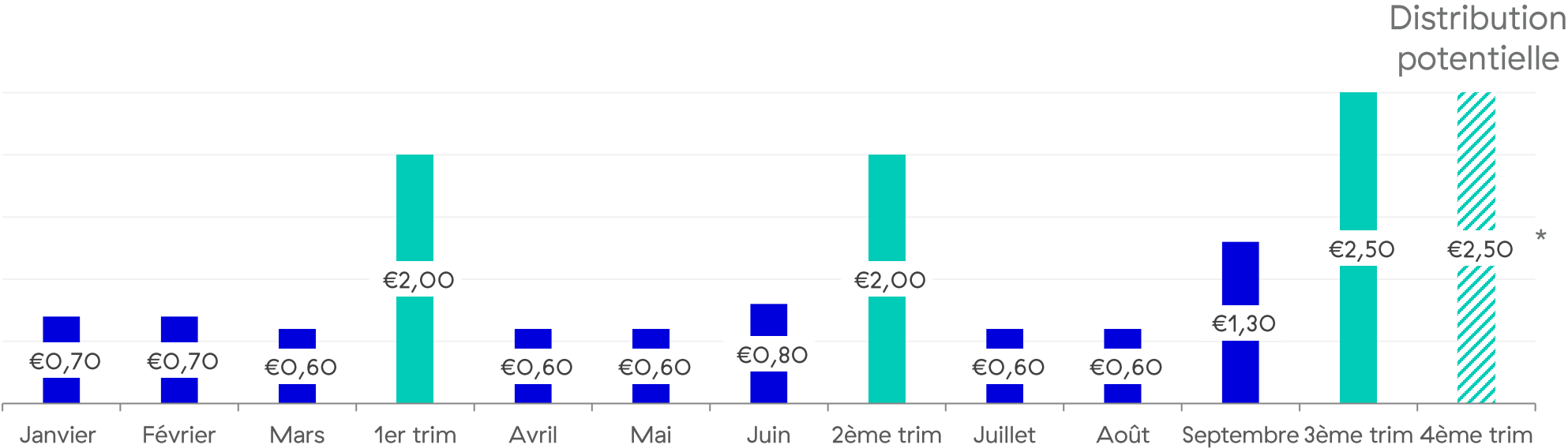
Le lissage des acomptes sur dividendes pour accompagner cette stratégie locative proactive



Versement sur les 3 derniers jours ouvrés du mois suivant

Versement mensuel

Augmentation de 2 € à 2,50 € par part aux T3 et T4 (non garanti)



■ Dividendes nets de fiscalité versés

▨ Dividendes nets de fiscalité prévisionnels (non garantis)

*En validation CAC

Montpellier — 4 600m² – Un actif performant (TOP 15 %)

L'immeuble de Montpellier, intégralement loué, affiche une performance énergétique et carbone exemplaire, renforçant ainsi sa compétitivité sur le marché des investissements responsables.

Indicateurs clés

L'intensité énergétique réelle du site oscille entre 61 et 70 kWh_e/m² selon les années, un niveau qui confirme son alignement avec la trajectoire carbone des Accords de Paris à horizon 2030. Cette performance positionne l'actif comme un choix privilégié pour les investisseurs engagés dans une démarche responsable.

Actions et résultats récents

- Optimisation des consommations : grâce à l'intervention de notre energy manager, une analyse approfondie des usages a permis d'identifier des leviers d'efficacité énergétique. La gestion optimisée des consommations nocturnes et week-ends a généré 5 % d'économies sur la période.
- Énergie 100 % renouvelable : depuis 2024, l'intégralité de la consommation énergétique des parties communes est couverte par des certificats d'origine renouvelable, consolidant notre engagement en faveur de la transition écologique.

Perspectives

Les prochaines étapes étudiées pour continuer à améliorer cet actif consisteront à écouter les usagers pour identifier des besoins concrets (confort thermique lors de vague de chaleur, besoin en équipement pour favoriser la mobilité douce).



Hilversum Marathon – 8700m² – Un actif en évolution

En juin 2025, le renouvellement du bail du locataire en place, Salta Group, a été finalisé. Les négociations ont permis d'aligner les parties prenantes sur un objectif commun : l'amélioration significative de la performance énergétique de l'immeuble, avec pour cible l'équivalent néerlandais du DPE B.

Actions et résultats récents

Pour atteindre cet objectif, une feuille de route ambitieuse a été définie, incluant :

- L'intégration d'une centrale photovoltaïque, dimensionnée pour couvrir environ 10 % de la consommation électrique annuelle du site.
- Le remplacement du système de traitement d'air (CTA), une mesure clé pour réduire la consommation énergétique du bâtiment de 5 à 10 %.

Perspectives et impact

Ces actions positionneront l'actif parmi le top 30 %* des bâtiments les plus performants de sa catégorie aux Pays-Bas, transformant une performance initialement moyenne en un atout compétitif durable sur le marché de l'immobilier responsable.

*Source : benchmark Deepki



Les actions ISR. au 30/09/2025

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 ¹
E	Performance environnementale (kgCO ₂ e/m².an)	20,8	Bureaux – Europe : 30,4 ¹
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

Nos objectifs

100 %
Des actifs ont un objectif environnemental

– 40 %
D'objectif de réduction énergétique des actifs d'ici 2030

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

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



45/100
Note ESG du portefeuille

Les caractéristiques.

187,00 €

Minimum de
souscription /
Prix de retrait

Mensuelle

Distribution des
revenus potentiels

Sans délai de
jouissance

Du 1^{er} sept. au 31 déc. 2025

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. ²
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. ² 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.



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

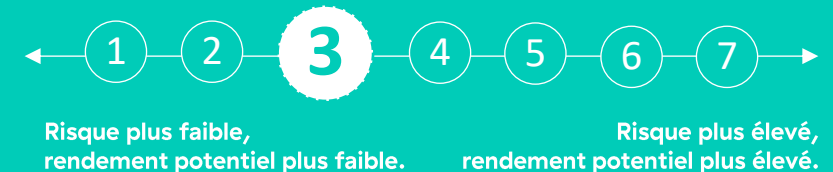
Le Weight Average Lease Break, ou WALB, est une mesure de la durée moyenne des baux restant à courir.

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

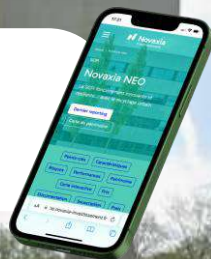


Vos services.

**Un espace client
dédié 100 %
numérique**



**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 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.

