

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 31 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI NOVAXIA NEO
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	À crédit · Diversifiée · ISR · Novaxia · Sans frais de souscription
Date de création	28/06/2019
SIREN	851 989 566
SIRET (siège)	851 989 566 00019
Visa AMF	n° SCPI n°19-13
Société de gestion	Novaxia Investissement
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	427 900 000,00 €
Nombre de parts	2 288 235
Nombre d'associés	8 963
Valeur de réalisation par part	145,51 €
Valeur de reconstitution par part	171,25 €
Nombre d'actifs immobiliers	35
Surface du patrimoine	226 381 m²
Taux d'occupation financier	91,10 %
Ratio d'endettement	34,20 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	187,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	15,00 %	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	3,00 %	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	La Société de Gestion prélèvera une commission de 5% HT (soit 6% TTC) du r
Cession de parts TTC — avec intervention	N/C	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	180,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,50 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	6,94 %	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	89,30 %	Nombre de locataires	128
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Novaxia Investissement
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	9
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de développement de Novaxia Neo s articule autour d'une répartition géographique stratégique englobant cinq pays de la zone euro, ciblant des secteurs immobiliers capables de générer des flux de revenus constants. La société utilise l'endettement comme un outil de gestion et de financement de sa croissance, avec un ratio d'endettement LTV établi à 35 % au troisième trimestre 2025. La gestion locative se caractérise par une vigilance sur l'occupation des surfaces, le taux de vacance s'élevant à 5,40 %. La durée ferme moyenne des baux, exprimée par le WALB, se situe à 3,50 ans, ce qui reflète une gestion active des cycles de location. Les opérations de renouvellement de baux, portant sur plus de 6 400 m² durant le trimestre, illustrent la dynamique de maintien des locataires en place. L'ensemble de ces indicateurs souligne une cohérence globale dans la gestion du fonds, combinant recherche de rendement courant et valorisation du patrimoine dans un contexte économique en phase d'ajustement.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f15494-scpi-neo/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.