

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI NEW GEN
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Bureau · Commerce · Logistique · Résidentielle
Date de création	13/05/2025
SIREN	944 910 710
SIRET (siège)	944 910 710 00017
Visa AMF	n° N°25-06 du 06/05/2025
Société de gestion	Aroxys
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	7 300 000,00 €
Nombre de parts	76 668
Nombre d'associés	518
Valeur de réalisation par part	80,20 €
Valeur de reconstitution par part	105,60 €
Nombre d'actifs immobiliers	1
Surface du patrimoine	5 879 m²
Taux d'occupation financier	100,00 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	N/C	Prix de souscription	100,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	4,17 %	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	2,00 %	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	La SG ne prélèvera pas de commission de retrait en cas de retrait de parts d
Cession de parts TTC — avec intervention	12,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	180,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	1,83 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	100,00 %	Nombre de locataires	3
Taux de recouvrement	100,00 %	TRI cible	6,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Aroxys
Dépositaire	Société Générale
Commissaire aux comptes	Emperia Audit Partners
Label ISR immobilier	Non
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

NEWGEN est une SCPI de rendement paneuropéenne à stratégie diversifiée et opportuniste, pensée pour capter les dynamiques économiques à long terme des grandes métropoles européennes. Elle investit prioritairement dans des actifs immobiliers d'entreprise — bureaux, commerces, logistique urbaine, entrepôts, locaux d'activités et hôtellerie — tout en intégrant de manière sélective des résidences étudiantes ou seniors et, de façon minoritaire, des actifs résidentiels. Sa stratégie repose sur une allocation flexible visant à équilibrer rendement locatif, valorisation du patrimoine et durabilité environnementale. L'objectif est de constituer un portefeuille générateur de revenus réguliers tout en bénéficiant du potentiel de revalorisation lié à la transformation énergétique et à la mutation des usages immobiliers. La SCPI déploie une approche européenne élargie, investissant à la fois en zone euro et hors zone euro, avec une exposition au risque de change pouvant atteindre 50 % de l'actif net. Elle peut également recourir à l'endettement dans la limite de 40 % de la valeur de réalisation, afin d'optimiser ses acquisitions et son levier de performance. Enfin, NEWGEN adopte une démarche de gestion ESG "Best in Progress", promouvant activement les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance sur au moins 90 % de son actif net, tout en cherchant à améliorer la performance énergétique de ses immeubles et à valoriser les actifs les plus vertueux.

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/f24161-scpi-new-gen/>

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.