

PROLONGATION DE BAIL

La SCPI Novaxia NEO annonce le renouvellement du bail de son principal actif : le siège de Soletanche Freyssinet à Rueil-Malmaison

Paris, le 04 novembre 2025 – La SCPI Novaxia NEO, gérée par Novaxia Investissement, annonce le renouvellement du bail du siège social de Soletanche Freyssinet à Rueil-Malmaison (92). Après le renouvellement du bail de Salta Group à Hilversum et FedEx à Hoofddorp (Pays-Bas), la nouvelle prolongation du bail de ce fleuron français, l'un des locataires les plus importants de la SCPI, s'inscrit pleinement dans l'objectif de pérenniser l'occupation de ses actifs par des locataires de qualité sur le long terme, contribuant ainsi à la création de valeur et à la performance durable du fonds. Depuis le début de l'année, Novaxia NEO a ainsi déjà sécurisé plus de 30 000 m², soit environ 15 % de ses flux locatifs, et la WALB augmente de 20 %.

Un partenariat stratégique et un actif résilient dans l'Ouest parisien

Soletanche Freyssinet, spécialiste de l'ingénierie des infrastructures a donc reconduit son bail de longue durée pour son immeuble siège de 15 000 m² situé à Rueil-Malmaison. Cet immeuble mono-occupant dispose d'une large gamme de services parmi lesquels une salle de sport, un restaurant d'entreprise, un parking de 518 places dont 197 sont équipées de bornes de recharge de voitures électriques.

Dans le cadre d'une stratégie responsable partagée, propriétaire et locataire s'engagent conjointement dans un plan de transition énergétique visant à réduire l'empreinte carbone et améliorer le confort d'usage. La démarche, initiée en 2024, a déjà permis l'installation d'une centaine de bornes de recharge électrique et la mise en place d'une GTB (Gestion Technique du Bâtiment) permettant à Soletanche Freyssinet un pilotage plus fin du système électrique. Une démarche inscrite pleinement dans la trajectoire carbone des Accords de Paris et l'objectif d'investissement responsable de la SCPI, parmi les premières labellisées ISR et parmi les rares classifiées Article 9 SFDR (soit le plus haut niveau d'engagement responsable de la réglementation européenne).

*« Dans le cadre de notre politique d'asset management proactif, nous sommes ravis de pérenniser notre relation commerciale avec le fleuron français de l'ingénierie d'infrastructure, locataire clé de la SCPI Novaxia NEO », précise **Mathilde Krieger, Présidente du Directoire de Novaxia Investissement.***

Novaxia NEO : un positionnement durable et une gestion tournée vers la performance long terme

Depuis six ans, la SCPI Novaxia NEO démontre la solidité de son modèle, capable de traverser les cycles de marché et de servir une performance robuste à ses associés comme en atteste son TRI sur 5 ans de 6,59 % à fin juin 2025. Sa stratégie repose notamment sur la valorisation ESG d'actifs *Best-in-Progress*, c'est-à-dire en amélioration constante sur leurs critères environnementaux, et un asset management proactif au plus près des locataires. Les prolongations de baux majeures menées en 2025, à l'image de celle de Soletanche Freyssinet, illustrent la gestion active de Novaxia NEO orientée vers la création de

valeur durable pour les associés en conjuguant recherche de performance et résilience du portefeuille sur le long terme.

« Cette transaction majeure pour le portefeuille de Novaxia NEO montre que l'adéquation entre la localisation, l'immeuble et le locataire et la qualité de la relation entre locataire et propriétaire permettent de viser une performance pérenne dans le temps pour les investisseurs. Nous œuvrons à reproduire ce schéma vertueux sur l'intégralité des immeubles de la SCPI dans ses 5 pays », complètent Alexandre Peyroux, Directeur de l'Asset Management, et Séverin Baschet, Directeur adjoint du Fund Management.

À propos de la SCPI Novaxia NEO :

Première SCPI de la nouvelle génération sans frais de souscription* (18% de frais de gestion TTC des produits encaissés), Novaxia NEO s'emploie à conjuguer recherche de performance et résilience au profit de ses 8 896 associés. Labellisée ISR et classifiée Article 9 SFDR, Novaxia NEO investit et gère avec une vision long terme, à travers deux piliers stratégiques : une politique d'investissement diversifiée en France et dans les pays de l'OCDE, et une gestion immobilière durable, qui vise à préserver la valeur des actifs sur le long terme. Novaxia NEO se classe parmi les SCPI les plus performantes de sa catégorie avec un TRI sur 5 ans de 6,59 % (30/06/2020 - 30/06/2025) et un Taux de Distribution 2024 de 6,01 %**.

*En contrepartie de différents frais (gestion, acquisition, cession, travaux...) détaillés dans leur exhaustivité dans la Note d'Information disponible sur le site de Novaxia Investissement.

**Historique de Taux de distribution : 7,26 % en 2019, 6,15 % en 2020, 6,49 % en 2021, 6,33 % en 2022, 6,51 % en 2023 et 6,01 % en 2024. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Le Taux de distribution (TD) mesure la performance annuelle de Novaxia NEO. Il s'agit du rapport entre le dividende que vous percevrez et le prix de souscription (Dividende brut de fiscalité étrangère et net de frais de gestion versé au titre de l'année n / Prix de référence au 1^{er} janvier de l'année n). Le Taux de Rendement Interne (TRI) est un 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. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Une commission de 5 % HT (soit 6 % TTC) sera prélevée sur le prix de retrait en cas de retrait de parts détenues depuis moins de cinq ans, sauf exceptions listées dans la Note d'Information.

*L'investissement dans la SCPI Novaxia NEO constitue un placement à long terme **sur 10 ans minimum** qui comporte des risques, notamment un **risque de perte en capital** et un **risque de liquidité**. L'ensemble des risques et des frais sont détaillés dans la Note d'information et le DIC disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la société de gestion ou [ici](#).*

Novaxia NEO est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable ayant reçu visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information n°19-13 en date du 14/06/2019 / RCS Paris 851 989 566 / Siège social : 45, rue Saint-Charles, 75015, Paris.

À propos de Novaxia Investissement :

Novaxia Investissement, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en 2014, pilote près de 2 milliards d'actifs sous gestion pour le compte d'une clientèle privée et institutionnelle. à travers ses thématiques d'investissement, le recyclage urbain et la gestion immobilière durable, Novaxia Investissement vise un double objectif de création de valeur financière et extra-financière. Sa gamme de fonds immobiliers comprend : Novaxia NEO, 1^{ère} SCPI de la nouvelle génération ; Novaxia R, UC immobilière disponible en assurance vie et Plan d'Epargne Retraite ; et Novaxia One, fonds 150-0 B TER, tous trois labellisés ISR et classifiés Article 9 au sens du SFDR (soit le plus haut niveau d'engagement responsable). Les fonds de Novaxia Investissement sont distribués via un réseau de partenaires (conseillers en gestion de patrimoine, banquiers privés, mutuelles et assureurs). Novaxia Investissement est la filiale du groupe Novaxia, 1^{ère} entreprise à mission du secteur de l'immobilier.

Les labels ne garantissent pas la performance des fonds. Les fonds comportent des risques, notamment en perte de capital et d'illiquidité.

Novaxia Investissement est une Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP 14000022 en date du 08 juillet 2014 / Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 700 000 € / RCS Paris 802 346 551 / Siège social : 45, rue Saint-Charles, 75015 Paris. Plus d'informations sur www.novaxia-invest.fr

Contacts presse - Agence LEON

Fiona Thomas – Marianne Felce-Dachez

fiona@agence-leon.fr - marianne@agence-leon.fr

06 61 73 98 18 - 06 07 15 28 42