

ACQUISITION

Nouvelle acquisition à haut rendement pour la SCPI Novaxia NEO en Espagne

Paris, le 16 juillet 2025 – Dans le cadre de sa politique de diversification, tant géographique que sectorielle, la SCPI Novaxia NEO - gérée par Novaxia Investissement - annonce ce jour une nouvelle acquisition à Saragosse, la 5ème ville d'Espagne, située dans le nord-est du pays. L'actif, un hôtel de près de 2 700 m², situé en plein cœur historique de la ville, offre un rendement attractif de 7,57 % acte en main et bénéficie d'un bail sécurisé de 10 ans ferme, signé avec un opérateur hôtelier régional et familial. Cette acquisition est en ligne avec l'objectif de création de valeur sur le long terme pour les associés de la SCPI qui affiche un TRI sur 5 ans au 31 mars 2025 de 7,03 %.

« Cette nouvelle acquisition hôtelière renforce notre présence en Espagne, l'un des 5 pays de Novaxia NEO, avec un actif au rendement élevé, exploité par un acteur local référent. Nous restons fidèles à nos engagements en conjuguant diversification géographique et sectorielle avec qualité de signature, dans un objectif de création de valeur robuste sur le long terme pour nos investisseurs. », déclare **Mathilde Krieger, Présidente du Directoire de Novaxia Investissement**.

Une acquisition cohérente avec la stratégie durable et patrimoniale de Novaxia NEO

Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie de Novaxia NEO, alliant recherche de performance financière et durabilité. Elle illustre la capacité de Novaxia NEO, 1ère de la nouvelle génération des SCPI sans frais de souscription (18 % de frais de gestion TTC), à identifier des opportunités à fort potentiel, tout en maintenant un haut niveau d'exigence en matière de qualité d'emplacement, de solidité des locataires et de performance ESG.



Ce nouvel actif, qui porte à 8 % l'allocation immobilière de Novaxia NEO en Espagne, vient compléter judicieusement les implantations déjà détenues à Madrid, Barcelone et Valence, dans une logique de maillage territorial ciblé dans l'un des pays européens parmi les plus dynamiques.

L'actif est exploité par un locataire déjà en place, 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 stabilité des loyers sur le long terme.

Conformément à la politique ISR de Novaxia NEO, labellisée ISR et classifiée Article 9, un programme d'amélioration énergétique et de réduction de l'empreinte carbone de l'hôtel acquis sera déployé, pour un montant de plus de 200 000 €. 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.

Un actif stratégique au cœur d'un hub culturel et touristique espagnol

Cinquième agglomération urbaine d'Espagne, Saragosse a enregistré une fréquentation record en 2024 avec plus de 1,2 millions de touristes. L'hôtel VTZ El Principe est situé Calle de Santiago, dans le cœur historique de Saragosse, à quelques pas seulement de l'émblématique Plaza del Pilar. Accessible depuis le Pasaje del Ciclón, joyau architectural du XIX^e siècle, l'établissement bénéficie d'un emplacement central de premier ordre, prisé tant par les touristes que

les voyageurs d'affaires. Construit en 1990 et en partie rénové récemment, cet hôtel 3 étoiles de 2 696 m² dispose de 45 chambres, d'un restaurant mettant à l'honneur les spécialités aragonaises, d'une salle de sport moderne et d'espaces communs optimisés pour l'accueil de visiteurs. La Plaza del Pilar, la basilique Nuestra Señora del Pilar et la cathédrale La Seo renforcent l'attractivité touristique du centre-ville. Située entre Madrid et Barcelone, la ville bénéficie également d'une clientèle affaires, notamment grâce à la proximité du Palais des Congrès, à seulement 10 minutes en voiture.

Exploité depuis janvier 2024 par Grupo VTZ Alojamientos, une entreprise familiale fondée en 1989 avec près de 50 établissements, l'hôtel affiche un taux d'occupation moyen de 90 %.

Pour cette acquisition, Novaxia Investissement a été conseillée par ATHOL ASSET SL (Myriam Fréval, Jaime Ávila), qui sera également en charge de la gestion de l'actif pour le compte de Novaxia NEO, M&B Abogados (Virginie Molinier, Claudia Ambrós) et Bureau Veritas (José Miguel Durán). Pour VTZ Alojamientos, l'opération a été menée par le CEO et membre fondateur de SRE (Alan Burzaco).

A propos de la SCPI Novaxia NEO :

1^{ère} SCPI de la nouvelle génération sans frais de souscription (18% de frais de gestion TTC), Novaxia NEO s'emploie à conjuguer recherche de performance et résilience au profit de ses 8185 associés. Labellisée ISR et classifiée Article 9 SFDR, Novaxia NEO investit et gère avec une vision long terme, à travers 2 piliers stratégiques : une politique d'investissement diversifiée en France et dans les pays de l'OCDE, qui étudie la recyclabilité des actifs sélectionnés, 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 depuis l'origine de 7,54 % (30/06/2019 - 31/12/2024) et un Taux de Distribution 2024 de 6,01 %*.

*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.

A propos de Novaxia Investissement :

Novaxia Investissement, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en 2014, pilote plus de 2 milliards d'actifs sous gestion pour le compte d'une clientèle privée et institutionnelle. A travers ses thématiques d'investissement, le recyclage urbain et la gestion immobilière durable, Novaxia Investissement vise à mettre le sens à profit. Sa gamme de fonds immobiliers ouverts (tous labellisés ISR et classifiés article 9 au sens du SFDR) comprend :

- **Novaxia NEO**, 1^{ère} SCPI de la nouvelle génération qui voit plus loin pour conjuguer recherche de performance et résilience
- **Novaxia R**, l'Unité de Compte immobilière qui fait du recyclage urbain son levier de performance financière et extra-financière (disponible en assurance vie et Plan d'Epargne Retraite)
- **Novaxia One**, le fonds 150-0 B TER qui fait du recyclage urbain son levier de performance financière et extra-financière

Les fonds de Novaxia Investissement sont distribués via un réseau de partenaires (conseillers en gestion de patrimoine, banquiers privés, mutuelles et assureurs).

Les fonds comportent des risques, notamment en perte de capital et de liquidité.

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