

La SCPI Novaxia NEO cède un data center à Nanterre

*Un arbitrage en ligne avec la stratégie de création de valeur long terme
et la politique durable*

Paris, le 26 novembre 2025 — Dans le cadre de sa stratégie immobilière et sa politique d'arbitrage d'actifs, la SCPI Novaxia NEO, gérée par Novaxia Investissement, annonce la cession d'un data center de 3 256 m² entièrement loué à Interxion à Nanterre à un fonds infrastructure. Cette cession **est réalisée en cohérence avec la politique ISR de la SCPI et en adéquation avec les dispositions de l'Article 9 du SFDR, selon une démarche qualifiée de "Best in Progress"**. Cette cession permet également de réduire légèrement son allocation française au bénéfice des autres pays européens. Le produit de la vente permettra d'allouer des capitaux à de nouvelles initiatives et dégage également une plus-value qui sera distribuée aux investisseurs. **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 6,57 % à fin septembre 2025.**



Actif historique de la SCPI détenu depuis plus de cinq ans, le site, implanté 21 rue du Port à Nanterre, avait atteint sa maturité. Sa cession s'inscrit dans la stratégie raisonnée de Novaxia NEO portée sur la sécurisation de la création de valeur via des arbitrages sur actifs arrivés à maturité, l'optimisation du profil énergétique du portefeuille et la poursuite de sa diversification géographique et sectorielle.

La plus-value dégagée sera distribuée aux investisseurs. Quant aux fonds issus de la vente, ils financeront notamment :

- des travaux de modernisation et d'amélioration énergétique sur plusieurs actifs du portefeuille ;
- des acquisitions ciblées d'immeubles récents, résilients et générateurs de rendement immédiat.

Les marchés espagnol et allemand figurent parmi les zones privilégiées, en raison de la solidité de leur demande locative et de leur profondeur de marché.

La cession de cet actif, qui représentait environ 15 % de la consommation énergétique du portefeuille, permet par ailleurs une baisse significative de l’empreinte énergétique globale et renforce la trajectoire ESG portée par Novaxia NEO.

« Cette cession illustre notre approche active et disciplinée de la gestion du portefeuille. En arbitrant un actif arrivé à maturité, nous distribuons de la valeur à nos associés et nous dégageons des capitaux nous permettant de saisir des opportunités d’investissement offrant un couple risque–rendement optimisé et d’investir sur nos actifs porteurs. Notre objectif : créer de la valeur potentielle sur la durée pour nos investisseurs, en alliant rendement, valorisation des actifs et plus-values de cession », commente Séverin Baschet, Directeur Adjoint du Fund management de Novaxia Investissement.

[À propos de la SCPI Novaxia NEO :](#)

Première SCPI de la nouvelle génération sans commission de souscription ⁽¹⁾, Novaxia NEO s’emploie à conjuguer recherche de performance et résilience au profit de ses 8 896 associés. Labellisé ISR et classifié 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 ⁽²⁾ de 6,57 % (30/09/2020 – 30/09/2025), un Taux de Distribution 2024 de 6,01 % ⁽³⁾ et une Performance Globale Annuelle 2024 de 6,01 % ⁽⁴⁾.

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Taux de rentabilité 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. Annualisé sur la période, avec à l’entrée le prix acquéreur de la première année considérée, à la sortie la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année calculé sans la commission de retrait applicable pour les détentions inférieures à 5 ans, et sur la période les revenus distribués avant prélèvement libératoire.

⁽³⁾ Taux de Distribution : mesure la performance annuelle de Novaxia NEO. Division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l’associé en France ou à l’étranger, versé au titre de l’année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l’année n. Historique de Taux de Distribution : 6,01 % en 2024, 6,51 % en 2023, 6,33 % en 2022, 6,49 % en 2021, et 6,15 % en 2020.

⁽⁴⁾ Performance globale annuelle (PGA) : correspond à la somme du taux de distribution de l’année N et la variation du prix public de souscription, entre le 1er janvier de l’année N et le 1er janvier de l’année N+1. Historique de PGA : 6,01 % en 2024, 6,51 % en 2023, 6,33 % en 2022, 10,38 % en 2021, et 6,15 % en 2020.

Les performances passées ne présagent pas des performances futures. 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 1,7 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 15O-O 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