

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion



NOVAXIA NEO

Société civile de placement immobilier à capital variable
Siège social : 45 rue Saint Charles - 75015 Paris
851 989 566 RCS PARIS

(la « SCPI »)

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24 JUIN 2026

AVIS DE CONVOCATION

Madame, Monsieur,

Les associés de la SCPI sont conviés à l'Assemblée Générale Ordinaire (l'« Assemblée ») qui se tiendra, sur première convocation, le 24 juin 2026, à 17h00 au siège social situé 45 rue Saint Charles – 75015 PARIS, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Lecture du rapport annuel de la société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos le 31 décembre 2025 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 - Quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance,
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Information afférente aux valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice,
- Autorisation conférée à la société de gestion aux fins de distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Autorisation conférée à la société de gestion en matière d'impôt sur les plus-values immobilières,
- Renouvellement de l'autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

TEXTE DES RÉSOLUTIONS

RÉSOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE À TITRE ORDINAIRE

1^{ère} résolution : approbation des comptes annuels et quitus

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports :

- De la société de gestion,
- Du Conseil de Surveillance, et
- Du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et du rapport établi en application de l'article L.821-10 du Code de commerce

Approuve dans tous leurs développements lesdits rapports ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés et approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus entier, définitif et sans réserve à la société de gestion et aux Membres du Conseil de surveillance pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

2^{ème} résolution : affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'assemblée générale, prenant acte de ce que :

- Le résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2025, s'élevant à : 18 443 626 €,
- Augmenté du compte report à nouveau s'élevant à : 2 152 944 €,
- Augmenté du compte plus-value de cession s'élevant à : 494 326 €,
- Constitue un bénéfice distribuable d'un montant de : 21 090 896 €.

Décide d'affecter ledit bénéfice distribuable ainsi qu'il suit :

- À titre de distribution de dividendes à hauteur de : 21 075 115 € correspondant au montant des acomptes déjà versés,
- Le solde, au compte "report à nouveau" à hauteur de : 15 781 €.

3^{ème} résolution : approbation des conventions visées à l'article L. 214 -106 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve les termes et les conventions qui y sont mentionnées.

4^{ème} résolution : Information afférente aux valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice

L'assemblée générale prend acte des valeurs de la SCPI à la clôture du dernier exercice telles qu'elles figurent dans l'annexe au rapport de la Société de Gestion, à savoir :

- Valeur comptable : 357 856 725,22 €, soit 156,39 € par part,
- Valeur de réalisation : 344 182 595,96 €, soit 150,41 € par part,
- Valeur de reconstitution : 404 286 593,33 €, soit 176,68 € par part.

5^{ème} résolution : autorisation conférée à la société de gestion aux fins de distribution des plus-values de cession d'immeubles

L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes

réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent, et décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la société de gestion.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

6^{ème} résolution : autorisation conférée à la société de gestion en matière d'impôt sur les plus-values immobilières

L'Assemblée Générale autorise la société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours.

Elle autorise également la société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- Recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- Procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
 - Aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales), et
 - Aux associés partiellement assujettis (non-résidents), et
- Imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

7^{ème} résolution : renouvellement de l'autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier, renouvelle l'autorisation accordée à la société de gestion, pour le compte de la Société, après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 40% de la valeur des actifs immobiliers laquelle est égale au rapport entre l'ensemble des emprunts net de la trésorerie disponible et la valeur d'expertise des immeubles détenus directement ou indirectement.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

8^{ème} résolution : pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes résolutions pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt ou de publicité.

**La société de gestion
NOVAXIA INVESTISSEMENT
Représentée par
M. Guillaume ESTEVE**