

Novaxia Investissement bouscule le marché des SCPI en lançant NEO

Novaxia Investissement annonce le lancement de NEO, la SCPI « la plus accessible du marché » : ticket d'entrée à 180 €, commission de souscription réduite à néant, processus de souscription 100% digitalisé...

Après MyShareSCPI, en 2018, Altixia Commerces, en début d'année, une nouvelle SCPI tente le pari de la disruption par les coûts et le tout-numérique. NEO, dont le lancement vient d'être annoncé par Novaxia Investissement, en supprimant la traditionnelle commission de souscription. C'est effectivement mieux que les 2,5% HT (3% TTC) proposés par Altixia Commerces depuis avril dernier, jusqu'alors SCPI mieux disante du marché en termes de droits d'entrée. Et beaucoup, beaucoup mieux que la moyenne des SCPI, plus proche des 9% HT...

Pour compenser l'absence de commission de souscription, qui est utilisée en pratique pour rémunérer les réseaux de distribution, Novaxia Investissement a fixé sa commission de gestion dans le haut de la fourchette habituellement constatée : 15% HT (18% TTC) des produits locatifs et autres produits encaissés par la SCPI. Comme les autres sociétés de gestion, elle touchera également des commissions sur l'acquisition et la cession des actifs immobiliers, et sur le suivi et le pilotage des travaux.

Tous ces frais viendront bien sûr grever la rémunération que NEO sera en mesure de proposer à ses actionnaires, à l'instar des autres SCPI du marché... Mais, pour les porteurs de parts, ce qui compte, au final, c'est le rendement net. De ce point de vue, l'ambition de NEO a de quoi les satisfaire, puisque la SCPI « vise un taux de distribution de plus de 5,5% ». Pour y parvenir, outre la réduction de ses coûts via la digitalisation de ses process et l'utilisation systématique des outils « big data », NEO mise sur les opportunités offertes par la « transformation urbaine ».

Ce nouveau type de SCPI présente-t-il un intérêt pour le souscripteur ?

Deux paramètres sont en prendre en compte : le rendement net réel d'une part, la durée de détention d'autre part. S'agissant du rendement réel, pas d'autre choix que d'attendre les premières acquisitions pour juger de la qualité de la gestion. Novaxia Investissement est un novice en matière de SCPI (mais pas en capital investissement immobilier). S'agissant de la durée, il est évident que, si le souscripteur envisage une acquisition pour le très long terme, il est préférable de privilégier les SCPI les moins chargées en frais de gestion.

Vous souhaitez en savoir plus ?

- ☎ Téléphone : 01.42.85.80.00
- ✉ Courriel : info@maubourg-patrimoine.fr

