

À nous renvoyer

- Par mail à middle-office@novaxia-invest.fr

Souscription papier, dématérialisée ou semi-dématérialisée, signature électronique

Documents à transmettre

• Pour les personnes physiques

- Bulletin de souscription daté, signé
- Copie de l'ordre de virement ou un chèque libellé à l'ordre de la SCPI (signature obligatoire des deux conjoints si les fonds sont issus d'un compte au nom des deux époux)
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité du/des souscripteurs
- Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois (facture électricité, eau, gaz, téléphone, attestation d'imposition ou de non-imposition; taxe d'habitation, foncière, quittance d'assurance pour le logement - titre de propriété ou quittance de loyers...)
- RIB (Relevé d'Identité Bancaire)
- Formulaire FATCA-CRS (si résidence fiscale hors France)

• Pour les personnes morales

- Bulletin de souscription daté, signé
- Copie de l'ordre de virement ou un chèque libellé à l'ordre de la SCPI
- K-bis de moins de 3 mois (en lieu et place du K-bis pour les associations et congrégations religieuses : extrait du journal officiel / pour les fondations : décret de reconnaissance d'utilité publique)
- Statuts certifiés
- Si un associé détient plus de 25 % du capital social : documents requis : CNI si personne physique / Statuts K-bis, bilans si personne morale
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire et pouvoir attribué
- Dernier bilan et comptes de résultats
- Rapport Spécial (document disponible sur simple demande ou en téléchargement via le site extranet)
- Document relatif au bénéficiaire effectif déposé auprès de Registre du Commerce et des Sociétés
- Formulaire FATCA-CRS (si résidence fiscale hors France)

• Modalités de règlement

- Par virement bancaire du souscripteur sur le compte bancaire de la SCPI
- Par virement bancaire effectué par l'organise financier (crédit)
- Par chèque à l'ordre de la SCPI
- Par prélèvement SEPA sur le compte du souscripteur (mandat joint à signer)

- **Déclaration d'origine des fonds (DOF) et Rapport Spécial (RS)** modèles joints, à remettre impérativement dûment complétés et accompagnés des justificatifs d'origine et de traçabilité des fonds pour tout investissement unitaire ou cumulé sur un an supérieur à 50 000 euros, fonds en provenance de l'étranger, souscripteur non résident, souscripteur personne morale, opération impliquant un tiers, personne politique exposée ou personne exerçant une profession dans un secteur d'activité à risque, souscription d'une personne de plus de 85 ans.

• Souscription au nom d'un mineur

- Copie du livret de famille
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité des 2 parents
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- RIB (Relevé d'Identité Bancaire des parents accepté jusqu'aux 16 ans de l'enfant)

• Souscription d'une personne sous protection (tutelle / curatelle)

- Ordonnance du tribunal de mise sous tutelle / curatelle et ordonnance de placement des fonds
- Original du bulletin de souscription signé par le représentant légal
- Copie recto/verso de la pièce d'identité en cours de validité du représentant légal

Si les parts constituent des biens propres, joindre la déclaration de réemploi de fonds propres.

Si les parts constituent des biens communs, le conjoint du souscripteur doit également, sous peine de nullité de la souscription, donner son consentement à ladite souscription en faisant précéder sa signature de la mention « *Bon pour accord pour la souscription de « N » parts* » (nombre en lettres).



Démembrement

Nue-propriété Usufruit

- Client non-professionnel *Pour plus d'informations concernant la catégorisation client, se référer au paragraphe dédié dans les conditions générales.*
- Client professionnel
- Contrepartie éligible

Votre Conseiller

Code apporteur :
 Société :
 Nom du Conseiller :

Bulletin de souscription de parts de SCPI Novaxia Neo

Je suis un particulier

Je soussigné(e) :
 Madame Monsieur Indéterminé
 Numéro client (si déjà client) :
 Madame Monsieur Indéterminé
 Nom :
 Nom de jeune fille :
 Prénom(s) :
 Né(e) le :
 à :
 Code Postal du lieu de naissance ou pays (si hors France) :
 Nationalité :
 NIF (Numéro d'Identification Fiscale) :

Je suis résident fiscal : en France Autre (si autre, joindre obligatoirement le formulaire FATCA-CRS) :
 Adresse postale :
 Code postal : Ville : Pays (si hors de France) :
 Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) :
 Code postal : Ville : Pays (si hors de France) :
 Email :
 Téléphone : Téléphone portable :

Sous réserve des dispositions réglementaires et des statuts, j'accepte de recevoir toutes les communications légales et réglementaires qui me seront adressées par Novaxia Investissement ou par la Société au sujet de ma souscription, de la gestion du Fonds ainsi que mes convocations aux assemblées générales par voie dématérialisée par courrier électronique à l'adresse communiquée sur ce bulletin de souscription et/ou sur mon espace client.

Situation de famille : Célibataire Marié(e) Veuf(ve) Divorcé(e) Pacsé(e)
 Mon régime matrimonial : Communauté réduite aux acquêts Participation aux acquêts
 Communauté universelle (contrat) Séparation de biens
 Capacité juridique : Majeur sous régime de protection Mineur Mineur sous régime de protection

Je suis une personne morale

Numéro client (si déjà client) : Représentée par :
 Dénomination Sociale : Nom :
 Prénom :
 Forme Juridique : Qualité :
 N° SIREN : Code LEI :
 Régime Fiscal IS IR
 Adresse postale :
 Code postal : Ville : Pays (si hors de France) :
 Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) :
 Code postal : Ville : Pays (si hors de France) :
 Email :
 Téléphone : Téléphone portable :

Sous réserve des dispositions réglementaires et des statuts, j'accepte de recevoir toutes les communications légales et réglementaires qui me seront adressées par Novaxia Investissement ou par la Société au sujet de ma souscription, de la gestion du Fonds ainsi que mes convocations aux assemblées générales par voie dématérialisée par courrier électronique à l'adresse communiquée sur ce bulletin de souscription et/ou sur mon espace client.



Le montant souscrit = nombre de parts x prix de la part (€). Ce montant inclut la commission de souscription de Novaxia Neo de 0% TTC.

Paraphe 1 : Paraphe 2 :

Je(nous) déclare(ons) souscrire à

SCPI	Nombre de parts	Montant unitaire	Montant de souscription
Novaxia Neo	 euros	

Nombre total de parts en lettres :



Montant à indiquer en pleine propriété :

- le montant souscrit = nombre de parts x prix de la part (..... €)
- ce montant inclut la commission de souscription de NOVAXIA NEO de 0% TTC

Ma Souscription

Démembrement temporaire : Oui Non (viager)

Si viager nom et prénom de la contrepartie :

Durée du démembrement (en nombre d'années) : ans

Clés de démembrement appliquée % usufruit - % nue-propriété

Montant à verser (nombre de parts x euros x clé de répartition) :

Si contrepartie temporaire identifiée Nom, prénom / raison sociale :

(bulletin de souscription de la contrepartie et documents à joindre au dossier)

Sinon : Je souhaite que NOVAXIA INVESTISSEMENT trouve la contrepartie de mon opération en démembrement temporaire selon les clés de répartition indiquées ci-dessus.

Modalités de Règlement

- Mandat de prélèvement SEPA (à signer)
Remplir le mandat de prélèvement SEPA ci-dessous
- Virement sur le compte de NOVAXIA NEO (libellé Nom, Prénom)
.....
- Chèque à l'ordre de NOVAXIA NEO
- A crédit Organisme bancaire :

Déclarations

Je déclare et reconnais : (lire impérativement les Conditions Générales de souscription de Novaxia Neo)

- que la note d'information et le DIC PRIIPS m'ont été remis sur un support durable au sens de l'article 314-5 du règlement général de l'AMF et en avoir pris connaissance ;
- qu'une copie du bulletin de souscription m'a été remise sur un support durable au sens de l'article 314-5 du règlement général de l'AMF ;
- que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » (toute personne physique résidant aux Etats-Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) ou en violation de toute réglementation applicable, et ne seront pas cédées, ni transférées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique ou au bénéfice d'une « U.S. Person », conformément aux conditions posées dans la note d'information disponible sur le site internet de la société de gestion. Dans le cas où je deviendrais une US Person, j'en informerais la Société de Gestion immédiatement ;
- être pleinement informé et accepter que la Société de Gestion se réserve le droit de refuser toute souscription en cas de doute sur l'origine des fonds, dans le cadre de son dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;
- avoir pris connaissance des risques décrits dans la note d'information des conditions d'émission des parts rappelées ci-après ;
- être informé que la souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total, et de l'ensemble des pièces originales requises dans le dossier de souscription sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial ;
- être informé des conditions de rémunération de la Société de Gestion ;

Paraphe 1 : Paraphe 2 :



- être informé que la Société de Gestion pourra rétrocéder une partie de la commission de gestion qu'elle aura perçue de NOVAXIA NEO aux distributeurs au titre des prestations de services fournies aux souscripteurs des parts de Novaxia Neo dans la durée, dans la mesure où ces prestations contribuent à l'amélioration du service rendu aux souscripteurs dans le temps ;
 - être informé que le montant correspondant au prix des parts souscrites doit être intégralement libéré lors de la souscription ;
 - être informé que les parts souscrites entreront en jouissance en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, le premier jour du quatrième mois suivant le mois au cours duquel a eu lieu la souscription. Par exception, toutes les parts souscrites entre le 22 septembre 2023 et le 31 décembre 2023 entrent en jouissance le premier jour du mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts de la SCPI ;
 - être informé que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir fait, le cas échéant, appel à mes propres conseils juridiques ou fiscaux concernant l'investissement dans Novaxia Neo, et n'avoir pas eu besoin des conseils de la Société de Gestion à cet égard.

Je(nous) confirme(ons) avoir vérifié l'ensemble des informations figurant sur le présent bulletin de souscription et avoir reçu copie du bulletin.

En cochant cette case, le Client reconnaît avoir pris connaissance de la nécessité pour Novaxia Investissement de collecter ses données personnelles afin de pouvoir enregistrer sa demande de souscription et autorise expressément Novaxia Investissement à collecter ses informations personnelles, les traiter, les transmettre à ses sous-traitants et à les intégrer dans les logiciels professionnels utilisés pour les besoins de la gestion du Fonds et le suivi des souscriptions.

Si le Client s'oppose à la collecte et au traitement de ses données personnelles, il reconnaît que Novaxia Investissement ne pourra pas enregistrer, ni traiter sa demande de souscription. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le paragraphe Traitement des données à caractère personnel dans les conditions générales.

Fait à Le :

Signature du souscripteur précédée de la mention
« Bon pour souscription »

Signature du souscripteur précédée de la mention
« Bon pour souscription »



Le règlement par mandat de prélèvement vous permet un traitement optimal et peut intervenir sans impact sur la date d'enregistrement dans les premiers jours du mois suivant la date de complétude du dossier (intégralité des pièces réglementaires).

À la suite de quoi et à l'initiative de la société de gestion, le prélèvement sera généré suivant les jours ouvrés dudit mois d'enregistrement et selon les délais interbancaires propres à chaque établissement bancaire.



Nos équipes traiteront votre dossier dans les plus brefs délais. Pour profiter au plus vite de NOVAXIA NEO, vous pouvez faire une demande de prélèvement.

Mandat de Prélèvement SEPA (à compléter uniquement si règlement par prélèvement)

Titulaire du compte :

IBAN :

BIC :

Domiciliation bancaire :

Créancier :
NOVAXIA NEO
45, rue Saint-Charles - 75015 Paris
ICS : FR98ZZZ8609DO

Nous vous informons que le compte bancaire doit être ouvert au nom du souscripteur dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne. En signant le présent mandat et en choisissant les versements réguliers par prélèvement, j'autorise NOVAXIA NEO, à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus des montants dus au titre de mon plan d'épargne immobilier. Je m'engage à informer NOVAXIA INVESTISSEMENT de toute modification concernant les informations contenues dans ce mandat et notamment ma domiciliation bancaire en joignant mon relevé d'identité bancaire. S'agissant d'un mandat récurrent, ces instructions de prélèvement restent valables jusqu'à son annulation par simple demande à NOVAXIA INVESTISSEMENT. Dans les conditions prévues par le Code monétaire et financier et la convention de compte conclue avec votre établissement bancaire, vous disposez d'un délai de 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour contester un prélèvement sur votre compte et obtenir le cas échéant le remboursement de celui-ci par votre banque.

Fait à : Le :

Signature du souscripteur précédée de la mention
 « Bon pour mandat de prélèvement »

Signature du souscripteur précédée de la mention
 « Bon pour mandat de prélèvement »

NOVAXIA NEO

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant offre au public.

Au capital social minimum de 760 000 €, au capital social effectif de 760 050 € et au capital minimum statutaire de 1 000 000 000 €.

Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 851989566 - Visa AMF : visa SCPI n° 19-13 du 14/06/2019.

Siège social : 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris.

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du Code monétaire et financier.

Société de gestion : NOVAXIA INVESTISSEMENT, 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris.

Société par actions simplifiée au capital de 1 700 000 euros - 802 346 551 RCS Paris.

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-14000022.

Conditions générales de souscription de la SCPI Novaxia Neo

AVERTISSEMENT

Cet investissement présente un risque de perte en capital. Le capital que vous investissez dans la SCPI n'est pas garanti.

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans. Avant tout investissement et réinvestissement, vous devez vérifier que ce produit est adapté à votre situation patrimoniale. Les investisseurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risques décrits dans le Document d'Informations Clés.

INFORMATIONS CONCERNANT LA CATÉGORISATION CLIENT

L'objectif de la catégorisation des clients est d'instaurer différents niveaux de protection des clients adaptés en fonction de leur connaissance des instruments/ services financiers et de leur capacité à en supporter les risques induits.

Les contreparties éligibles sont définies à l'article D533-13 du Code monétaire et financier, il s'agit obligatoirement de personnes morales qui exercent une activité réglementée ou agréé ainsi que les très grandes entreprises nationales et internationales. Les clients professionnels sont définis à l'article D533-11 du Code monétaire et financier comme des clients qui possèdent l'expérience, les connaissances et la compétence nécessaires pour prendre leurs propres décisions d'investissement et évaluer correctement les risques encourus. Entrent principalement dans ce statut les investisseurs agréés ou réglementés, notamment les établissements de crédit, entreprises d'investissement et sociétés de gestion de portefeuille, les entreprises d'assurance et fonds de retraite, la Caisse des dépôts et consignations, la Banque de France et l'État ainsi que les entités remplissant au moins deux critères sur trois définis réglementairement, en matière de bilan, chiffre d'affaires ou de capitaux propres. Les clients non professionnels sont les clients qui ne peuvent pas être catégorisés du fait de leur statut ou de leur taille dans les deux autres catégories, comme les personnes physiques ou les petites et moyennes entreprises. La catégorisation des clients est essentielle car elle détermine les règles de protection applicables selon la catégorie du client.

Les clients non professionnels bénéficient du niveau d'information et de protection le plus élevé. Si la catégorisation qui vous a été attribuée ne vous semble pas en adéquation avec votre situation, vous bénéficiez du droit de demander à changer de catégorie, en adressant votre demande par écrit à NOVAXIA INVESTISSEMENT à l'adresse suivante : backoffice@novaxia-invest.fr. Vous bénéficiez en permanence du droit de demander un statut plus protecteur. Conformément à la procédure applicable, NOVAXIA INVESTISSEMENT étudiera votre situation afin d'évaluer votre éligibilité au statut demandé et vous confirmera sa décision et les conséquences qu'elle emporte sur votre régime de protection, sur un support durable.

MODALITÉS DE LA SOUSCRIPTION

Prix de souscription : il est composé du nominal de €, et d'une prime d'émission de €, soit € à verser en numéraire à libérer intégralement au jour de la souscription. La commission de souscription s'établit à 0 % TTC.

Le client est informé que la Société de Gestion peut rétrocéder une partie de la commission de gestion aux distributeurs. Le client peut recevoir sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

Minimum de souscription : 1 part pour la première souscription, soit une somme minimum de € prime d'émission incluse.

Période d'ouverture de la souscription : ouverture le 04/07/2019.

Modalités du règlement : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le présent bulletin original.

Le souscripteur doit avoir fourni préalablement : Mandat SEPA, RIB au format IBAN sur lequel seront versés les revenus afférents aux parts souscrites, copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité dûment signé du ou des souscripteurs ou du représentant légal, justificatif de domicile, K-bis de moins de 3 mois et statuts certifiés conformes pour les personnes morales, la fiche de connaissance client dûment remplie et signée par le souscripteur.

Informations relatives à la rédaction du bulletin

Indivisions : La nomination d'un mandataire commun est obligatoire.

Personnes morales : établir le bulletin au nom de la personne morale et faire signer l'ordre par le mandataire de la personne morale. Joindre une copie de l'extrait K-bis datant de moins de 3 mois.

Mineurs : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son (ses) représentant(s) légal (aux) dûment habilité(s).

Incapables majeurs : établir le bulletin au nom de l'incapable majeur, le faire signer par l'incapable majeur selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité.

Nue-propriété/usufruit : établir un bulletin au nom du ou des usufruitier(s) et un autre au nom du ou des nu(s)-propriétaire(s). Chaque bulletin est signé par chacun d'eux.

Délai de jouissance (droit à dividendes) : les parts souscrites entreront en jouissance le 1^{er} jour du quatrième mois suivant la date de souscription. Par exception, toutes les parts souscrites entre le 22 septembre 2023 et le 31 décembre 2023 entrent en jouissance le premier jour du mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts de la SCPI

Paraphe 1 : Paraphe 2 :

TRAITEMENT DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Conformément au RGPD (règlement général UE sur la protection des données n°2016/679 du 27 avril 2016) et à la loi n°78-17 du 6 Janvier 1978 dite « Informatique et Libertés » modifiée le 20 juin 2018, toutes les informations recueillies dans le présent bulletin sont traitées par NOVAXIA INVESTISSEMENT en qualité de responsable du traitement et pourront être utilisées pour les finalités suivantes :

- gestion et suivi de vos souscriptions en interne ou avec des prestataires/ sous-traitants,
- respect des obligations légales et réglementaires (notamment lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme conformément à l'article L 561-45 du Code Monétaire et Financier),
- et sous réserve de votre accord formalisé ci-après, prospection et animation commerciale.

Ces informations sont nécessaires à l'enregistrement de votre dossier de souscription ainsi qu'à la réalisation de toutes nos obligations précontractuelles.

Les catégories de données personnelles collectées concernent votre identité, votre situation familiale, professionnelle, fiscale et patrimoniale.

Elles sont destinées aux membres du personnel dûment habilités de NOVAXIA INVESTISSEMENT ainsi qu'à ses sous-traitants éventuels et, s'il y a lieu, aux gestionnaires/prestataires financiers et informatiques dans le cadre d'échange sécurisé et confidentiel d'informations pour les seuls besoins d'administration et de gestion de l'activité. Elles pourront également être communiquées à tous les organismes Tiers Autorisés habilités par une disposition légale à en obtenir communication (autorités de contrôle ou de tutelles, organismes publics, autorités judiciaires, arbitres, médiateurs, services en charge du contrôle, tels commissaires aux comptes, auditeurs ou services en charge du contrôle interne).

Elles sont conservées par NOVAXIA INVESTISSEMENT pour une durée de cinq années au-delà de la durée de votre investissement, sauf cas de litige qui nécessiterait dans l'intérêt légitime de NOVAXIA INVESTISSEMENT de conserver les données pour une durée plus longue.

Certaines informations vous concernant peuvent également être transmises aux entités du Groupe NOVAXIA susceptibles d'intervenir dans la gestion du fonds, dans le cadre de l'exercice de leurs missions. Ces transmissions sont réalisées dans le respect des règles de confidentialité et de protection des données personnelles conformément à la réglementation applicable.

Dans le cadre des finalités précitées, certaines informations sont également susceptibles de faire l'objet de transferts vers des pays hors Union Européenne. Ces transferts sont opérés dans le respect des réglementations en vigueur.

Dans les conditions prévues par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez des droits suivants :

- Droit d'accès
- Droit de rectification
- Droit de limitation du traitement,
- Droit de portabilité de vos données
- Droit à l'information,
- Droit d'opposition,
- Droit d'effacement de vos données

Vous pouvez exercer ces droits en adressant un courrier à la Société de Gestion NOVAXIA Investissement, à l'adresse suivante :

NOVAXIA INVESTISSEMENT - DPO - 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris

ou par email : dpo@novaxia-invest.fr.

Vous pourrez également formuler toute demande d'information complémentaire concernant le traitement de vos données en vous adressant aux contacts ci-dessus.

Vous disposez enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (en ligne ou par voie postale) si vous considérez que nous ne respectons pas la réglementation précitée.

Commission nationale de l'informatique et des libertés

3, place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 Paris Cedex 07

www.cnil.fr

La Politique en matière de Protection de la Confidentialité s'applique à l'ensemble des hypothèses de traitement de Données à Caractère Personnel mis en œuvre par le Groupe NOVAXIA, dans le cadre de son offre de produits et services (les « Produits et Services ») et est consultable sur le site : <https://www.novaxia-invest.fr/>

INFORMATIONS

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation, dernier dividende annuel servi, dividende estimé de l'exercice en cours) vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion NOVAXIA Investissement, 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris - info-produits@novaxia-invest.fr.

TRANSPARENCE EXTRA-FINANCIÈRE - RAPPORT 29 LEC

Conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi Energie Climat du 8 novembre 2019, NOVAXIA INVESTISSEMENT publie annuellement sur son site internet, en utilisant les indicateurs de durabilité harmonisés au sein de l'UE, les informations relatives aux modalités de prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance dans sa politique d'investissement, de gouvernance et de gestion des risques.

Vous pouvez consulter librement la stratégie d'investissement responsable applicable aux fonds ouverts à la commercialisation et les moyens internes déployés pour la réaliser via le lien suivant : <https://www.novaxia-invest.fr/neo/>

Paraphe 1 : Paraphe 2 :



Convention de démembrement temporaire de parts en nue-propriété / usufruit de la SCPI

entre

Si personne physique : <input type="checkbox"/> Madame <input type="checkbox"/> Monsieur <input type="checkbox"/> Indéterminé	Si personne morale : La société :
---	---

Ci-après dénommé(e) le « **Nu-Propriétaire** »
d'une part,

ou

Si personne physique : <input type="checkbox"/> Madame <input type="checkbox"/> Monsieur <input type="checkbox"/> Indéterminé	Si personne morale : La société :
---	---

Ci-après dénommé(e) l'« **Usufruitier** »
d'autre part,

Date :

Entre les soussignés

1 • Si personne physique

Madame Monsieur
 de nationalité :
 né(e) le : à :
 demeurant :
Si personne morale
 La société : Forme sociale :
 Représentée par : dûment habilité(e) aux fins des présentes,
 ci-après désigné(e) le/la « **Nu-Propriétaire** »,

2 • Si personne physique

Madame Monsieur
 de nationalité :
 né(e) le : à :
 demeurant :
Si personne morale
 La société : Forme sociale :
 Représentée par : dûment habilité(e) aux fins des présentes,
 ci-après désigné(e) l'« **Usufruitier** »,

Ensemble dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

- A •** NOVAXIA NEO est une société civile de placement immobilier à capital variable, dont le siège social est sis 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 851 989 566 (ci-après la « **SCPI** ») et dont la société de gestion est la société NOVAXIA INVESTISSEMENT, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-14000022 (ci-après la « **Société de Gestion** »).
- B •** Les Parties, ayant souhaité souscrire des parts de la SCPI faisant l'objet d'un démembrement temporaire en nue-propriété et en usufruit, se sont rapprochées afin de préciser les modalités de ce démembrement.
- C •** Les Parties reconnaissent par la signature des présentes avoir librement négocié les termes et conditions de leur accord et, au terme de cette négociation, s'être rapprochées pour conclure la présente convention (ci-après la « **Convention** »).

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 Souscription des parts démembrées de la SCPI

Conformément aux bulletins de souscription dûment complétés et signés par l'Usufruitier et le Nu-Propriétaire, ceux-ci ont souscrit respectivement l'usufruit et la nue-propriété de :

..... parts de la SCPI (ci-après les « **Parts** » ou la « **Part** »), au prix de euros la Part, soit pour un prix global de euros.

Eu égard à la durée du démembrement des Parts de la SCPI fixée par les Parties à ans, la clé de répartition est de :

- % pour la nue-propriété, et
- % pour l'usufruit.

Le Nu-Propriétaire détient la nue-propriété des Parts de la SCPI pour un prix de euros.
 L'Usufruitier détient l'usufruit des Parts de la SCPI pour un prix de euros.

Paraphe 1 : Paraphe 2 :

Article 2 Date d'effet et durée du démembrement des parts de la SCPI

La présente Convention est conclue pour une durée de ans à compter de la date d'entrée en jouissance des Parts d'usufruit, soit le premier jour du quatrième mois suivant la date de la souscription.

Elle prendra donc fin au^{ème} anniversaire de la date d'entrée en jouissance des Parts d'usufruit / si viager, non concerné.

Par exception, toutes les parts souscrites entre le 22 septembre 2023 et le 31 décembre 2023 entrent en jouissance le premier jour du mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts de la SCPI

À cette date, le Nu-Propriétaire deviendra automatiquement et sans autres formalités le titulaire de la pleine propriété des Parts.

Le démembrement des Parts pourra également prendre fin dans l'hypothèse où l'une des Parties céderait ses droits sur les Parts à l'autre Partie, selon les modalités prévues à l'Article 7 de la présente Convention.

Article 3 Jouissance et usage

À compter de l'entrée en jouissance des Parts d'usufruit et pendant toute la durée de la présente Convention, l'Usufruitier percevra la totalité des bénéfices distribués par la SCPI quelle qu'en soit l'origine (notamment ceux résultant du résultat d'exploitation, de profits exceptionnels, de plus-values de cession) ainsi que les éventuelles distributions de réserves ou de sommes assimilées (notamment les primes d'émission ou de fusion).

L'Usufruitier supportera, pendant toute la durée de l'usufruit, les charges, contributions et taxes de quelque nature qu'elles soient, en ce compris, s'il y a lieu, l'impôt sur la fortune immobilière ayant trait aux Parts dont la propriété est démembreée et notamment l'impôt sur les revenus produits par lesdites Parts, ainsi que tous les accessoires, et ce, conformément aux dispositions de l'article 608 du Code Civil.

Le Nu-Propriétaire recouvrera la pleine jouissance de la propriété des Parts de la SCPI dès le remembrement en pleine propriété des Parts, c'est-à-dire à la date d'extinction de l'usufruit et de la présente Convention, sans autre formalité ni indemnité de part et d'autre.

Dans le cas où la SCPI serait dissoute et liquidée pendant la durée du démembrement, le boni de liquidation éventuel sera versé en totalité au Nu-Propriétaire.

Article 4 Répartition des droits de vote

Conformément aux dispositions de l'article 8.3 des statuts de la SCPI et de l'article 1844 du Code civil, l'Usufruitier et le Nu-Propriétaire sont tenus de se faire représenter auprès de la SCPI par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

À défaut de convention contraire entre les Parties, le droit de vote appartient à l'Usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au Nu-Propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Le Nu-Propriétaire comme l'Usufruitier seront convoqués pour participer aux assemblées en ce compris celles pour lesquelles ils ne disposent pas de voix délibérative.

Article 5 Valorisation des parts et clé de répartition

Eu égard au prix de souscription et à la durée du démembrement des Parts de la SCPI fixée par les Parties à ans, les valeurs retenues sont :

- pour la nue propriété d'une Part de la SCPI : €
- pour l'usufruit temporaire d'une Part de la SCPI : €

Soit une clé de répartition de :

- % pour la nue-propriété, et
- % pour l'usufruit.

Article 6 Certificat de représentation des parts

Après chaque souscription, le certificat nominatif représentatif des Parts est établi par la Société de Gestion au nom du Nu-Propriétaire et de l'Usufruitier, l'original de ce certificat est remis au Nu-propriétaire et une copie à l'Usufruitier.

Paraphe 1 : Paraphe 2 :

Article 7 Cession des droits démembrés

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des Parties souhaiterait céder ses droits sur les Parts, la Partie cédante devra en informer la Société de Gestion de la SCPI par lettre recommandée avec accusé de réception. Les Parties reconnaissent et acceptent qu'en toute hypothèse, la Société de Gestion ne garantit pas la revente des droits portant sur les Parts comme indiqué dans la note d'information de la SCPI.

Le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier déclarent expressément, par le seul fait de leurs paraphe et signatures respectives, parfaitement connaître la clause d'agrément figurant dans la Note d'Information de la SCPI.

La Partie cédante s'engage à stipuler dans l'acte de cession une obligation pour le cessionnaire d'adhérer à la présente Convention et à appliquer les droits et obligations qui y sont contenus.

Il est rappelé en outre que les cessions ne pourront s'effectuer que sous réserve des stipulations statutaires et de la Note d'Information de la SCPI applicables aux cessions des parts.

Article 8 Transmission de la nue-propriété des parts en cas de décès

En cas de décès du Nu-Propriétaire, il est convenu entre les Parties que :

- la nue-propriété des Parts de la SCPI se transmet aux ayants-droits jusqu'au terme de la présente Convention, tel que prévu à l'Article 2 des présentes,
- et que, par conséquent, les droits et obligations prévus dans la présente Convention se poursuivront entre les ayants-droits du Nu-Propriétaire et l'Usufruitier jusqu'au terme de la présente Convention, tel que prévu à l'Article 2 des présentes.

Article 9 Usufruit successif

En cas de décès de l'Usufruitier, l'usufruit se poursuivra au profit de ses ayants-droits jusqu'au terme de la Convention.

Article 10 Nantissement des parts

En cas de nantissement de la nue-propriété ou de l'usufruit des Parts, seule la Partie titulaire des droits démembrés concernés par cette garantie est engagée à l'égard de l'organisme financier bénéficiaire du nantissement. Cet engagement ne pouvant porter préjudice à l'autre Partie.

Article 11 Fiscalité

Les Parties se dispensent mutuellement de l'enregistrement des présentes auprès du centre des impôts compétent. Toutefois, celle des Parties qui souhaiterait y procéder pourrait, si bon lui semble, effectuer ladite formalité à ses frais.

Article 12 Documentation

Une copie certifiée conforme des présentes est jointe aux bulletins de souscription et sera adressée par la Partie la plus diligente à la Société de Gestion de la SCPI.

Les Parties reconnaissent avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription de la SCPI comprenant les statuts, le document d'informations clés, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers ainsi que les cas échéant son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur.

Article 13 Frais

Tous les droits, frais et commissions relatifs à la présente Convention seront supportés par le Nu-Propriétaire et l'Usufruitier proportionnellement à la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit.

Paraphe 1 : Paraphe 2 :

Article 14 Élection de domicile

Pour l'entière exécution des présentes, les Parties font élection de domicile au siège social de la SCPI sis 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris. Toute notification, communication au titre de la présente Convention par une Partie devra être adressée au siège social de la SCPI sis 45, rue Saint-Charles - 75015 Paris.

Toute notification, communication au titre de la présente Convention par la Société de Gestion à l'une ou l'autre des Parties sera effectuée à l'adresse figurant en tête des présentes. En cas de modification, chacune des Parties devra en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception. À défaut toute notification faite à l'adresse indiquée en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

Article 15 Litiges

La présente Convention est soumise au droit français. Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention, qui n'auraient pas pu être résolu à l'amiable, seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Signatures

Fait à , le ,
en (.....) exemplaires originaux :

Pour le **Nu-Propriétaire**

..... [Prénom] [Nom]

ou

La société

Représentée par Madame / Monsieur

Signature précédée de la mention « *lu et approuvé, bon pour accord* »

.....

Pour l'**Usufruitier**

..... [Prénom] [Nom]

ou

La société

Représentée par Madame / Monsieur

Signature précédée de la mention « *lu et approuvé, bon pour accord* »

.....

Paraphe 1 : Paraphe 2 :