

Un exemple de la stratégie de la foncière de la transformation urbaine de Novaxia,

ACQUISITION DE 5 900 M² LOUES, EN VOIE D'OBSOLESCENCE, QUI SERONT TRANSFORMÉS A TERME EN LOGEMENTS OFFRANT UNE PLUS-VALUE

- Au cœur de Maisons-Alfort (94), Novaxia, spécialisé dans le capital-développement immobilier, s'est porté acquéreur d'un bâtiment obsolète de 5 900 mètres carrés. A court terme, sa location procure une rentabilité à deux chiffres aux investisseurs. A terme, la revente permettra une plus-value via la transformation en logements.

Une vision de long terme

L'actif est situé dans une zone résidentielle en plein cœur de Maisons-Alfort. Il développe une superficie de 5 900 mètres carrés, susceptibles d'apporter une réponse à la demande permanente en logements. Mais pour l'instant, le bâtiment abrite principalement un laboratoire et des bureaux.

Il a été acheté vide en 2017 par Novaxia pour l'intégrer dans sa Foncière de la Transformation Urbaine. Dans l'immédiat, un locataire occupe les lieux. Mais la vision du projet porte à plus long terme. L'objectif est de procéder à une transformation en complexe résidentiel. Actuellement, la rentabilité locative est de 11%.

« Si ce rendement est déjà très intéressant pour nos investisseurs, notre objectif, lors de l'acquisition, a toujours été d'aller plus loin », précise Joachim Azan, Président de Novaxia. « Notre projet s'inscrit dans le long terme. Notre objectif premier était de remettre de la vie dans un bâtiment laissé vide. L'évolution technologique et les nouveaux modes de travail vont rendre ce bâtiment obsolète dans les années à venir. Notre rôle auprès des collectivités locales est également d'envisager avec eux ces évolutions ».

Un investissement exemplaire de la stratégie de La Foncière de Transformation Urbaine

Au départ du locataire, prévu en 2021, Novaxia se chargera de la transformation de l'actif en doublant sa surface. L'ensemble sera dévolu au logement. Le but est d'apporter une réponse aux défis lancés aux élus locaux en la matière.

Avec sa Foncière de la Transformation Urbaine, Novaxia a pour objectif de répondre aux besoins des collectivités locales, mais aussi des grands industriels, en se positionnant sur des actifs en cours d'exploitation ou d'occupation, dont l'obsolescence à terme est cependant prévisible.

Il les transforme en bâtiments adaptés à de nouveaux usages en vue de les conserver et de les gérer. Cet actif correspond exactement à cette nouvelle stratégie, puisqu'il est loué avec une transformation potentielle dans les années à venir avec, à la clé, une plus-value à terme.



À propos de Novaxia

Novaxia est leader du capital développement immobilier. Son métier : valoriser l'épargne des investisseurs en donnant une seconde vie à l'immobilier. Dotée d'une double expertise dans la finance et l'immobilier, Novaxia a développé une méthode unique qui concilie les intérêts des différents acteurs mobilisés sur un projet : investisseurs, propriétaires, élus et collectivités, bailleurs. Son objectif : faire bénéficier toutes les parties prenantes de la création de valeur issue du recyclage d'actifs urbains obsolètes (immeubles, entrepôts, friches) et de la création de lieux de vie. Chaque projet est logé dans une gamme de fonds visés par l'AMF à destination d'investisseurs privés ou institutionnels. Depuis sa création, Novaxia s'est illustré par la réalisation de projets inédits : du 1er fonds certifié ESUS à la réinvention d'une barge en hôtel sur la Seine, de la transformation d'une friche industrielle de la SNCF à Alfortville en quartier de ville de 25 000 m² à la transformation d'anciens bureaux industriels classés monuments historiques en hôtel 4* au cœur du quartier latin, etc. L'innovation et le savoir-faire de Novaxia en matière d'aménagement urbain ont été démontrés, notamment à l'occasion des prestigieux concours « Réinventer Paris » en 2016 et « Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017. Novaxia a réhabilité et construit 375 000 m², piloté plus de 1,7 Md d'euros d'opérations immobilières et levé plus de 240 M€ auprès de 10 600 investisseurs. **En savoir plus : www.novaxia.fr**

NOVAXIA

Sébastien NANTAS

01 85 08 23 46 - 06 37 92 06 99
snantas@novaxia-am.fr

Marie PAINSECQ

01 85 08 23 30 - 07 62 24 16 60
mpainsecq@novaxia-am.fr

GALIVEL & ASSOCIÉS

Julien MICHON -

01 41 05 02 02
Fax 01 41 05 02 03
galivel@galivel.com
<http://www.galivel.com>