

## UN HOTEL TRÈS PARTICULIER : D'UN BUREAU COMMERCIAL À UN LIEU DE VIE 4\*

Situé au pied de l'Arc de Triomphe, le nouveau projet livré par Novaxia réadapte l'histoire d'un patrimoine obsolète aux exigences des voyageurs contemporains.

### Un défi : conjuguer l'histoire au présent

2012 : à l'affût de lieux obsolètes à réinventer, Novaxia acquiert aux enchères l'hôtel particulier signé Paul Sédille au cœur du 16<sup>ème</sup> arrondissement.

Le bâtiment originel, utilisé en bureaux commerciaux depuis plusieurs décennies, a subi de nombreuses transformations et détériorations architecturales. Devenu obsolète, il n'est plus adapté aux standards réglementaires et au dynamisme touristique du quartier.

Pourtant, cet édifice construit par l'architecte des Grands Magasins, rénovateur du Théâtre du Palais-Royal offre un potentiel unique : ouvrir les portes de l'histoire parisienne aux voyageurs du monde entier.



Avant



Après

### Une équipe au savoir-faire historique pour un projet contemporain

2016 : Novaxia obtient le permis de construire. Le projet de résidence touristique s'impose rapidement : c'est le une cour intérieure de 200m<sup>2</sup> et plusieurs bâtiments. Situé en plein cœur du triangle d'or, à 500 mètres de l'Etoile, il satisfait les exigences d'emplacement de businessmen et les envies de voyageurs internationaux.

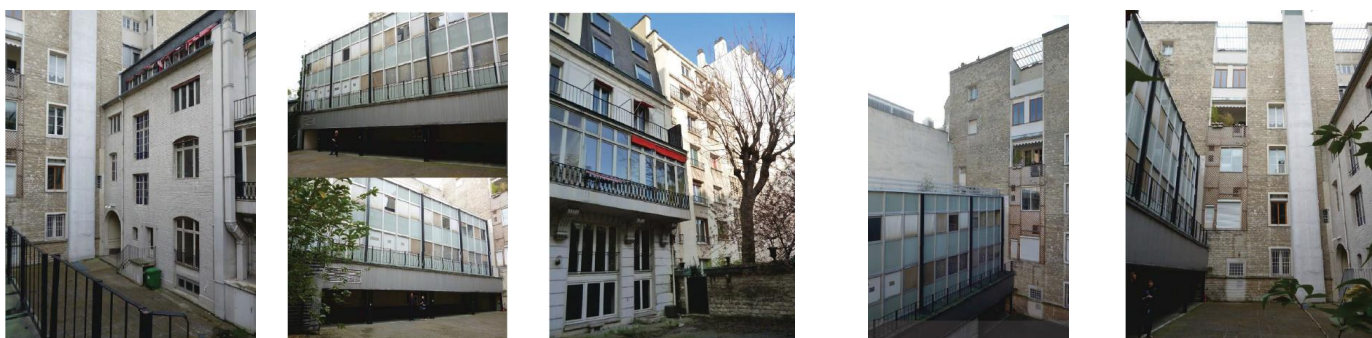
Enthousiasmé par le potentiel et la majesté du lieu, Novaxia s'associe à l'agence d'architecture Espaces Libres et au groupe d'hôtellerie Bridgestreet Global Hospitality. C'est la première fois que cette société américaine, spécialisée dans les séjours haut de gamme, investit dans un projet européen.

## Novaxia

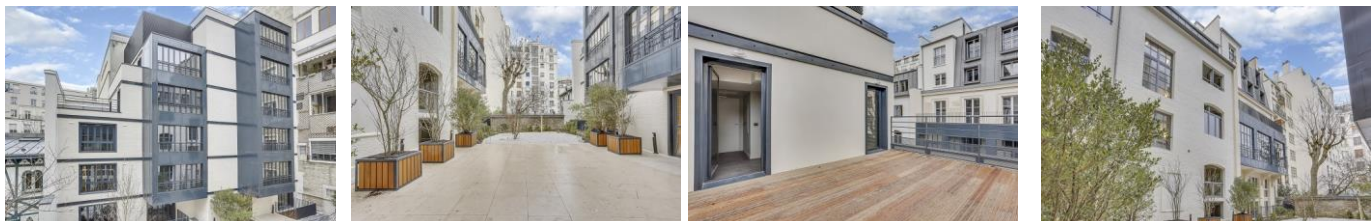
### L'objectif : faire vibrer l'histoire du lieu dans un hôtel vivant et contemporain

L'ensemble des façades est préservé et les bâtiments restaurés pour les intégrer à de nouveaux usages. Un hôtel particulier nouvelle génération voit le jour. Il accueille 46 chambres de 20 à 40m<sup>2</sup>, un hall d'entrée, un accueil, une salle de petit-déjeuner et des sanitaires. En fond de cour, le bâtiment a été remplacé par un édifice de 5 niveaux qui vit en synergie avec la cour intérieur. Même son toit est végétalisé. Les entresols et les sous-sols ont été repensés pour faire cohabiter les locaux techniques avec des espaces de service : meeting room, fitness, buanderie, vestiaires, sanitaires.

Avant



Après



### À propos de Novaxia

Novaxia est leader du capital développement immobilier. Son métier : valoriser l'épargne des investisseurs en donnant une nouvelle vie aux actifs urbains obsolètes. 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 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, piloté plus de 1,7 Md d'euros d'opérations immobilières et levé plus de 260 M€ auprès de 10 600 investisseurs.

En savoir plus : [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr)

NOVAXIA

GALIVEL & ASSOCIÉS



**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

**Carol GALIVEL - Julien MICHON**

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