

3 NOUVELLES ACQUISITIONS EN ILE-DE-FRANCE

L'obsolescence : gisement de valeur de Novaxia Développement

Joachim Azan, Président Fondateur du Groupe Novaxia, a donné un cap pour le développement de l'entreprise : « devenir leader de la transformation urbaine ».

Dans la poursuite de cette stratégie et afin de répondre à la demande des grands propriétaires qui souhaitent transformer leur patrimoine immobilier pour mieux le valoriser, Novaxia Développement, filiale de Novaxia qui intervient sur toute la chaîne de valeur immobilière, annonce avoir réalisé 3 nouvelles acquisitions pour le compte de ses clients en ce début d'année à Boulogne-Billancourt, Paris et Saint-Maurice.

Atteindre les 80 projets pilotés

Ces trois nouvelles acquisitions portent à 35 le nombre de projets en cours actuellement gérés par Novaxia Développement. Mais les ambitions de la filiale vont au-delà avec un objectif de 80 projets pilotés à l'horizon 2023, soit un doublement de la valeur des actifs gérés, à 4 milliards d'euros, contre 2 milliards d'euros aujourd'hui,

« L'ensemble du parc de bureaux franciliens compte 53 millions de m² dont plus de 50 % ont été construits avant les années 1980. Pour Novaxia Développement, c'est un vrai gisement de valeur. Par ailleurs, plus de 4,5 millions de m² sont vides. Cela représente un marché d'envergure pour qui veut lutter contre l'obsolescence immobilière. » a indiqué **Mathieu Descout**, Directeur Général de Novaxia Développement.

« La majorité de ces immeubles ont besoin d'être remis au goût du jour, que ce soit en matière d'adaptation aux nouveaux modes de travail ou de réponse aux problématiques énergétiques. Novaxia Développement, autonome et indépendante peut aujourd'hui acquérir pour le compte de ses clients, en prenant son envol elle ouvre son savoir-faire et répond à la demande de grands propriétaires qui souhaitent transformer leur patrimoine immobilier pour mieux le valoriser », a réagi **Joachim Azan**, Président-Fondateur du Groupe Novaxia.

Se renforcer sur le tertiaire

Novaxia Développement a également pour ambition de renforcer son activité de transformateur sur l'immobilier tertiaire. À ce titre, les 3 dernières acquisitions, dont 2 sont situées dans des zones tertiaires en plein développement, répondent parfaitement à cet objectif.

1. **Boulogne-Billancourt (92)** : Achat auprès d'une SCPI gérée par la Française Real Estate Managers - d'un bâtiment de 5 000 m², situé quai Alphonse Le Gallo. Cet achat représente un investissement d'avenir dans une zone tertiaire en plein développement avec, notamment, le Grand Paris Express, et l'arrivée de la future ligne de métro 15, d'ici 2025.

VIF Conseil et l'Etude Allez & Associés ont accompagné le vendeur. Novaxia était conseillé par l'étude 14 PYRAMIDES NOTAIRES.

2. **Saint Maurice (94)** : Achat aux SCPI Edissimo et Rivoli Avenir Patrimoine, gérées par Amundi Immobilier - de 2 immeubles de 9 200 m² situés rue Giovanni Batista Pirelli, un secteur tertiaire en plein déploiement, entre le canal St Maur, le bois de Vincennes et le périphérique parisien.

Le Crédit Foncier Immobilier a accompagné les vendeurs dans le cadre d'un mandat co exclusif avec Savills. Novaxia a été conseillée par l'Etude Allez et Associés, tandis qu'Amundi Immobilier était conseillé par l'Etude Thibierge.

Novaxia

3. **Paris 17^e (75)** : Achat d'un bâtiment de 200m² pour le transformer en 2 bâtiments d'une surface totale de 1250 m², de 7 et 4 niveaux, auprès de BFP Capital situé avenue de Clichy, à proximité de la Butte Montmartre et du quartier des Batignolles.

Cushman & Wakefield a agi en qualité de conseil de Novaxia.

Toujours innover

Le savoir-faire de Novaxia Développement a été maintes fois reconnu, elle a d'ailleurs été finaliste sur 8 projets lors des récents appels à projets urbains. De ces concours, Novaxia a su tirer une vraie valeur ajoutée, une expertise pointue, dans une approche de R&D. Cela lui permet notamment de devenir un laboratoire des usages d'aujourd'hui et de demain et d'innover en conséquence.

A propos du groupe Novaxia

*« La transformation urbaine est notre savoir-faire. L'actif obsolète est notre gisement, nous le transformons pour créer de la valeur. »
Joachim Azan, Président-Fondateur.*

Doté d'une double expertise dans la finance et l'immobilier, le Groupe Novaxia a développé une méthode unique qui concilie les intérêts des différents acteurs mobilisés sur un projet : propriétaires, élus et collectivités, et bailleurs. Les actifs urbains transformés (immeubles, entrepôts, friches), deviennent ainsi de nouveaux lieux de vie, créateurs de valeur pour tous. L'innovation et le savoir-faire du groupe Novaxia en matière d'aménagement urbain ont été reconnus et primés notamment à l'occasion des prestigieux concours « Réinventer Paris » en 2016 et « Réinventer Paris 2 » en 2019, « Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017. Depuis 10 ans, Novaxia a réhabilité et construit 375 000 m² et piloté plus de 1,7 milliard d'euros d'opérations immobilières.

A propos de Novaxia Développement

Transformateur urbain, Novaxia Développement intervient sur toute la chaîne de valeur immobilière depuis le sourcing jusqu'à la livraison des actifs. Engagée pour le développement des territoires, des hommes et de l'environnement, sa méthodologie d'impact investing et son savoir-faire pour donner une nouvelle vie à des immeubles vides et obsolètes lui permettent de répondre aux enjeux de la ville de demain. Elle met son expertise au service de sa cliente historique Novaxia Investissement. Son succès sur l'ensemble des appels à concours (réinventer paris 1 RVP 2, réinventer la Seine, IMGP 1 et 2, C40) amène également de grands propriétaires à faire appel à elle pour transformer et valoriser leur patrimoine immobilier. 35 projets sont en cours de développement pour près de 2 milliards d'euros. Emmenée par Mathieu Descout, l'équipe a vocation à se développer rapidement.

CONTACT PRESSE

NOVAXIA

Natacha HAMANN
06 51 29 92 19
nhamann@novaxia.fr

Site web : www.novaxia.fr