# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Novaxia

Paris, le 18 mai 2018,

## LOI ELAN

## NOVAXIA SALUE LA HAUSSE A 30% DU BONUS DE CONSTRUCTIBILITE POUR LA TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

- **Lors de l'examen du projet de loi ELAN devant la commission des Affaires économiques, les parlementaires ont voté un amendement faisant passer le bonus de constructibilité à 30% pour les opérations de transformation de bureaux en logements. Pour Joachim Azan, Président de Novaxia, société d'investissement spécialisée dans la transformation urbaine : « *Il s'agit d'une bonne nouvelle. Nous avons milité pour cette augmentation et avons donc été écoutés* ».**

### *Valoriser le logement*

Immeuble de bureaux de 3 5000 m² du 34 avenue de Reille (Paris 14e)…

En France, les coûts de construction sont les plus chers d'Europe. « *Et la transformation de bureaux en logements coûte environ 25 % plus cher qu'une construction neuve* », précise Joachim Azan. De plus, l'immobilier de bureaux se porte bien depuis plusieurs années, le rendant très attractif pour les investisseurs. *« Dans le contexte économique actuel, le maintien de l'usage en bureaux des immeubles obsolètes reste favorable. Avec ce bonus de constructibilité, les opérations de transformation de bureaux en logements deviennent plus intéressantes économiquement* », ajoute-t-il.

### *Et aller encore plus loin*

…transformé en 84 logements du T1 au T5 et une crèche de 500 m²

« *Le bonus constructibilité de 30 % permet donc de compenser à la fois les surcoûts de construction mais aussi les pertes de surfaces comprises qui représentent entre 10 et 20% en moyenne puisque nous ne vendons pas les couloirs des immeubles de logements. Ce bonus est donc une belle avancée même si idéalement nous aurions souhaité qu'il atteigne 40%* », poursuit Joachim Azan.

### *Novaxia, un acteur historique de la transformation de bureaux en logements*

Novaxia a depuis sa création transformé 375 000 m² de bureaux avec des opérations emblématiques telles le 34 avenue Reille, dans le 14e arrondissement. L'entreprise a récemment créé la Foncière de la Transformation Urbaine, destinée à anticiper l'obsolescence et favoriser à moyen terme la transformation de bureaux en

logements. « *Via la Foncière de la Transformation Urbaine, nous achetons des actifs encore occupés mais qui ne vont plus convenir au marché parce qu'ils ne répondent pas aux nouvelles exigences que ce soit en matière de nouvelles technologies, d'usages… Nous les transformons en lieux de vie contemporains, modulables, adaptés aux nouveaux enjeux urbains* » conclut Joachim Azan.

**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 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 260 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**

**Carol GALIVEL - Julien MICHON**
01 41 05 02 02
Fax 01 41 05 02 03
galivel@galivel.com
http://www.galivel.com