

Paris, le 2 octobre 2020,

Novaxia Investissement annonce la vente en blanc du projet « Bel Air » à Nanterre lors du lancement de la transformation de l'immeuble

Acquis en 2018 pour le compte de son fond, Foncier Select 1, cet ancien siège de l'INPI, vacant et obsolète depuis 2012, va être transformé en un ensemble de bureaux nouvelle génération.

Dans la lignée des fonds de Novaxia investissement, le fond Foncier Select 1, développé en partenariat avec la banque de financement de la BPCE dédié à l'immobilier, la SOCFIM, est destiné à un renouvellement urbain répondant aux usages de demain.

L'actif, situé au 32 rue des Trois Fontanot à Nanterre, a été vendu en VEFA en blanc cet été à une importante mutuelle, conseillée par l'étude Pyramides et Core +, et sera livré au dernier trimestre de 2021. Novaxia Investissement a été conseillé par l'Etude Allez et Associés.



L'immeuble de 5500 m² est au cœur du pôle d'affaires dont l'attractivité est de plus en plus reconnue : à proximité, 17 grands groupes ou administrations disposent de bureaux. L'immeuble est desservi par le RER A et bénéficiera à terme de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Une fois réhabilité, l'immeuble indépendant fournira de nombreux services pour l'utilisateur sur 7 étages : le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage étant ERP, des espaces dédiés à la détente, une cafétéria, un espace collaboratif, un toit-terrasse végétalisé de 500m² environ. Les espaces de travail sont modulaires, et les typologies variées pour permettre à chaque collaborateur de créer l'environnement de travail qui lui convient.

Côté environnemental, l'immeuble sera efficient énergétiquement et disposera des certifications BBC Effinergie Rénovation HQE Excellent, BREEAM Very Good et Wired score niveau Gold. Cet engagement en faveur de l'environnement se manifeste notamment par la mise en œuvre de plafonds rayonnants pour assurer le chauffage et la ventilation des plateaux de bureaux. Les espaces bénéficient d'une grande hauteur

Contact presse

Natacha Hamann
Responsable presse &
communication
06.51.29.92.19
presse@novaxia.fr

Isabelle d'Halluin Communication
06 03 00 88 48
ldh@isabelledhalluin.com

Retrouvez
nos communications
sur www.novaxia-invest.fr

libre sous-plafond, de 2,5 à 3 mètres selon les niveaux, participant au bien être au travail.

En adéquation avec ses engagements sociétaux, environnementaux & sociaux, le Groupe Novaxia a fait le choix d'animer le chantier en installant une palissade représentant le quartier, les commerçants qui en font la vie ainsi que les acteurs de ce chantier.



« Je suis heureux d'être présent aux côtés de Novaxia pour lancer ce projet de réhabilitation de ce bâtiment qui date des années 80. » a indiqué **Patrick Jarry**, Maire de Nanterre, Conseiller départemental des Hauts-de-Seine.

« C'est avec fierté que nous pouvons, en ce jour de lancement du chantier, vous annoncer la vente de ce projet en blanc à une grande mutuelle. Nous avons fait un choix pour le compte de nos investisseurs institutionnels, et il se révèle gagnant avec la confiance que nous accorde cet acquéreur. Cela nous conforte dans les choix d'investissement que nous faisons. Avec notre filiale de Développement, l'agence d'architecture CALQ & Dumez, nous lui avons proposé un projet vertueux, pour le territoire, les hommes mais aussi l'environnement avec la dépollution que nous effectuons qu'il a directement accepté. » a indiqué **Mathieu Descout**, Directeur Général de Novaxia Investissement.

« Notre intention architecturale s'est inspirée de l'environnement dans lequel s'insère le projet : bien qu'implanté en milieu urbain dense, l'immeuble a la chance de bénéficier de façades visibles depuis l'espace public et de s'ouvrir largement sur une place, qui sera paysagée pour accompagner les usagers jusqu'au hall d'accueil. Les volumétries existantes seront épurées, et le choix du blanc pour habiller le corps de façade permettra de redonner à chaque étage sa bonne proportion. Des brise-soleils, destinés à réduire les apports thermiques pour le bien-être des usagers, viendront rythmer la façade. L'attique en retrait couronnera élégamment le volume et bénéficiera d'une terrasse accessible. ». **Jean-Philippe Le Bœuf**, Architecte, Président de CALQ.

Contact presse

Natacha Hamann
Responsable presse &
communication
06.51.29.92.19
presse@novaxia.fr

Isabelle d'Halluin Communication
06 03 00 88 48
ldh@isabelledhalluin.com

Retrouvez
nos communications
sur www.novaxia-invest.fr

A propos de

Novaxia Investissement est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Elle crée des véhicules d'investissements immobiliers dédiés au renouvellement urbain. Elle gère une gamme de produits pour le compte d'une clientèle privée et institutionnels (fonds et club deals) dont le montant de souscriptions s'élève de 180 euros à plusieurs millions d'euros. Parmi les différents produits, Novaxia Investissement propose une offre immobilière éligible au PEA/PEA-PME, au réemploi de produits de cession ainsi qu'une SCPI moderne, accessible, simple et innovante.

CALQ est une agence d'architecture française qui compte aujourd'hui 130 collaborateurs. Basée à Paris, l'agence conçoit et suit tous types d'opérations, neuves ou de restructuration, sur l'ensemble des secteurs d'activité : bureaux, hôtellerie, logements, commerces et équipements. Connue pour son degré d'exigence et la qualité de ses réalisations, CALQ veille à intégrer de manière systématique à l'ensemble de ses projets les dimensions de flexibilité des ouvrages. Agence à taille humaine qui attache beaucoup d'importance à la qualité des relations et à la confiance de ses clients, CALQ et l'ensemble des collaborateurs de l'agence partagent la même ambition : créer ensemble la ville de demain.

Contact presse

Natacha Hamann
Responsable presse &
communication
06.51.29.92.19
presse@novaxia.fr

Isabelle d'Halluin Communication
06 03 00 88 48
ldh@isabelledhalluin.com

Retrouvez
nos communications
sur www.novaxia-invest.fr