



Financement et développement des promoteurs : Plateforme de service Novaxia+

Paris, 15 décembre 2021 – Pour accompagner les promoteurs, Novaxia Investissement lance **Novaxia+**, une plateforme de service à destination des promoteurs. Pionnier du recyclage urbain, Novaxia Investissement développe en copromotion des acquisitions de foncier obsolète sans conditions suspensives pour le compte de ses fonds. Dans la perspective de développement de la rentabilité de ses fonds, 800 millions d’euros de capacité d’investissement potentielle seront investis en copromotion en 2022.

Réponse aux besoins des promoteurs

Le modèle économique des promoteurs immobiliers est en pleine mutation. Avec la loi climat et résilience, l’artificialisation des sols devra être réduite de moitié à horizon 2030 et totalement nulle en 2050. Il faudra tirer parti des parcelles déjà artificialisées pour réaliser de nouvelles constructions. Cela nécessite une expertise, de nouveaux moyens pour sourcer des terrains constructibles, une ingénierie administrative et des financements plus importants. La situation actuelle augmente la concurrence à l’acquisition et les nouvelles opérations nécessitent plus de fonds propres à mobiliser pour les promoteurs. D’autant plus que la durée d’obtention de permis de construire augmente. La plateforme de service **Novaxia+** permet de répondre à ces nouveaux enjeux au service des promoteurs.

« Le financement des opérations devient une des priorités des promoteurs. C’est la conséquence de l’arrivée de la Zéro Artificialisation Nette des sols et de l’augmentation des délais d’obtention des permis de construire. Les partenariats doivent s’y adapter. Se positionner en copromotion sur de l’achat sans conditions suspensives devient fondamental. C’est ce que permet la plateforme de service **Novaxia+**, qui s’appuie sur 15 ans de savoir-faire dans le recyclage urbain », commente **Joachim Azan, Président fondateur de Novaxia.**

800 millions d’euros de capacité d’investissement potentielle en copromotion

Novaxia Investissement collecte auprès d’investisseurs à travers ses trois fonds (**Novaxia R**, **Novaxia One** et **Novaxia Neo**) spécialisés dans le recyclage urbain. Entre 2020 et 2021, la collecte sur les fonds de Novaxia Investissement a plus que doublé, dépassant la barre des 250 millions d’euros. Cela permet, entre effet de levier et objectifs de collecte, d’envisager 800 millions d’euros de capacité d’investissement potentielle en partenariat en 2022. Novaxia Investissement a pour objectif de réaliser en copromotion 40 projets pour 2022 et se dote d’une équipe dédiée à l’accompagnement des promoteurs, qui sont déjà plus de 30 à être partenaires. Une fois l’accord passé avec un promoteur, le partenariat est exclusif jusqu’à la fin de la réalisation du projet.

« *Novaxia+ est une mise en avant, une optimisation, un renforcement de la plateforme de services que nous proposons aux promoteurs. Cela permet aux promoteurs de réduire la concurrence à l'achat via des acquisitions sans conditions et leur permet donc d'accélérer leurs développements. C'est aussi une équipe dédiée aux promoteurs qui est agile et réactive. Notre comité d'investissement se réunit régulièrement, ce qui nous permet cette réactivité* », explique **Mathieu Descout, Président de Novaxia Investissement**.

Avec les promoteurs, achat sans conditions suspensives

Avec **Novaxia+**, les promoteurs bénéficient de l'expertise de plus de 15 ans de Novaxia Investissement dans les opérations de recyclage urbain. Cette solution permet aux promoteurs de réduire la concurrence à l'achat via des acquisitions sans conditions suspensives. En prenant à sa charge le portage foncier pendant les démarches administratives, Novaxia Investissement rend le recyclage urbain plus accessible aux promoteurs.

« *Novaxia+ est un outil de sourcing puissant. Nous recevons plus de 500 dossiers d'investissement par an sur toutes les classes d'actifs. Avec cette solution, nous voulons accélérer le développement des promoteurs. Novaxia Investissement a un ADN « opportuniste », dès qu'un projet a une validité économique, nous pouvons nous positionner* », explique **Tom Jamey, Directeur des Investissement et des Partenariats Promoteurs chez Novaxia Investissement**.

Tous les types de fonciers déjà artificialisés envisagés par les promoteurs peuvent faire l'objet d'une copromotion avec Novaxia Investissement : tertiaire vacant, loué, obsolète ou encore friches et entrepôts. Dans les projets sous gestion, actuellement, 50 % ont été apportés par promoteurs et réciproquement, 50 % sont des projets ont été proposés en copromotion par Novaxia Investissement. Ces opérations sont menées avec des promoteurs de toutes les tailles et dans toutes les régions. Novaxia Investissement a une grande flexibilité, avec un arbitrage en comité d'investissement deux fois par semaine. **Novaxia+** garantit un accord de principe pour la levée des financements en 48h. La solution offre un partenariat de copromotion sur le long terme, en se plaçant en accélérateur de croissance pour les promoteurs.

« *Nous avons pour objectif de créer encore plus de proximité avec nos partenaires pour mieux comprendre leurs besoins et faire naître des opportunités de partenariat qui bénéficieront aussi bien à nos investisseurs qu'à nos partenaires. Chaque projet doit se faire sur-mesure, parce que chaque dossier de recyclage urbain a ses spécificités* », explique **Sydney Arrouas-Kelin, Directrice Adjointe des Partenariats Promoteurs chez Novaxia Investissement**.

Contacts presse

FORCE MEDIA
Patricia Ouaki
Communication - Relations Presse
01 44 40 24 01 – 06 07 59 60 32
patricia.ouaki@forcemedia.fr

NOVAXIA
Quentin HACQUARD
Chargé de Relations Presse & Médias
06 99 60 10 25
qhacquard@novaxia.fr

Novaxia+ est une présentation marketing à destination des partenaires promoteurs de Novaxia Investissement. Cette solution présente les opportunités de développement de projets de recyclage urbain en co-promotion. Les fonds immobiliers gérés par Novaxia Investissement pour le compte de ses clients investisseurs achètent du foncier obsolète avec ou sans conditions suspensives de permis de construire et réalisent les travaux en partenariat avec des promoteurs qualifiés. Les risques sont portés par les fonds et Novaxia Investissement et présentés pour chaque projet immobilier telle que le mentionne la documentation légale et commerciale des fonds.

A propos de Novaxia Investissement :

Novaxia Investissement, société à mission, est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Elle crée des véhicules d'investissements immobiliers dédiés au recyclage urbain. Elle gère une gamme de fonds pour le compte d'une clientèle privée. Novaxia Investissement propose trois fonds dans le recyclage urbain :

- Novaxia One éligible au PEA/PEA-PME et au réemploi de produits de cession
- Novaxia NEO nouveau modèle de SCPI moderne, accessible
- Novaxia R premier fonds résidentiel et responsable dans l'assurance vie

A propos de Novaxia :

Joachim Azan, Président et Fondateur du Groupe : « *Le renouvellement urbain est notre savoir-faire et l'obsolescence notre gisement de valeur. Nous visons à concilier le sens et la rentabilité au service de nos clients investisseurs.* »

Novaxia est une entreprise d'investissement dans le renouvellement urbain. C'est la première société à mission du secteur immobilier. Né de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, Novaxia associe deux expertises au service de ses investisseurs : la gestion d'épargne immobilière et le développement de projets urbains.

Osant l'inhabituel, Novaxia développe des fonds et des projets immobiliers innovants qui répondent aux enjeux de la ville durable en alignant les intérêts de tous. En poursuivant sa mission de développer l'investissement dans le renouvellement urbain au bénéfice du plus grand nombre, Novaxia s'est placée parmi les 300 entreprises françaises ayant eu la plus forte croissance depuis 2013.

www.novaxia.fr.