

Novaxia⁺

La solution
des promoteurs
pour + d'opérations

Ce document est une présentation marketing à destination des partenaires promoteurs de Novaxia Investissement. La solution Novaxia+ présente les opportunités de développement de projets de recyclage urbain en co-promotion.

Novaxia+

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.

Partenaires Promoteurs,
l'avenir se construit maintenant
et sans conditions.
Quel sera notre prochain projet
commun ?

N + VOUS

Vous souhaitez viser :

- + d'opérations ?
- + de compétitivité à l'achat ?
- + d'optimisation de fonds propres ?
- + de maîtrise de risque ?
- + d'agilité ?

Novaxia⁺

Votre solution pour se positionner dès la phase de portage foncier sur l'achat sans conditions suspensives de permis de construire et de financement.

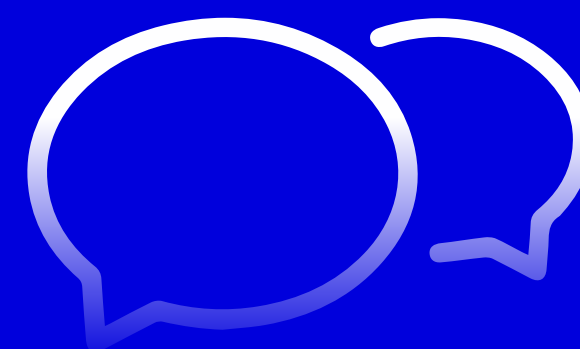
La méthode **Novaxia⁺** pour vous accompagner



↳ **Track-record**
dans
l'investissement et
le développement
de projets de
recyclage urbain



↳ **Relation de
confiance**
avec une équipe
dédiée



↳ **Dialogue
transparent**
avec l'ensemble
des parties
prenantes



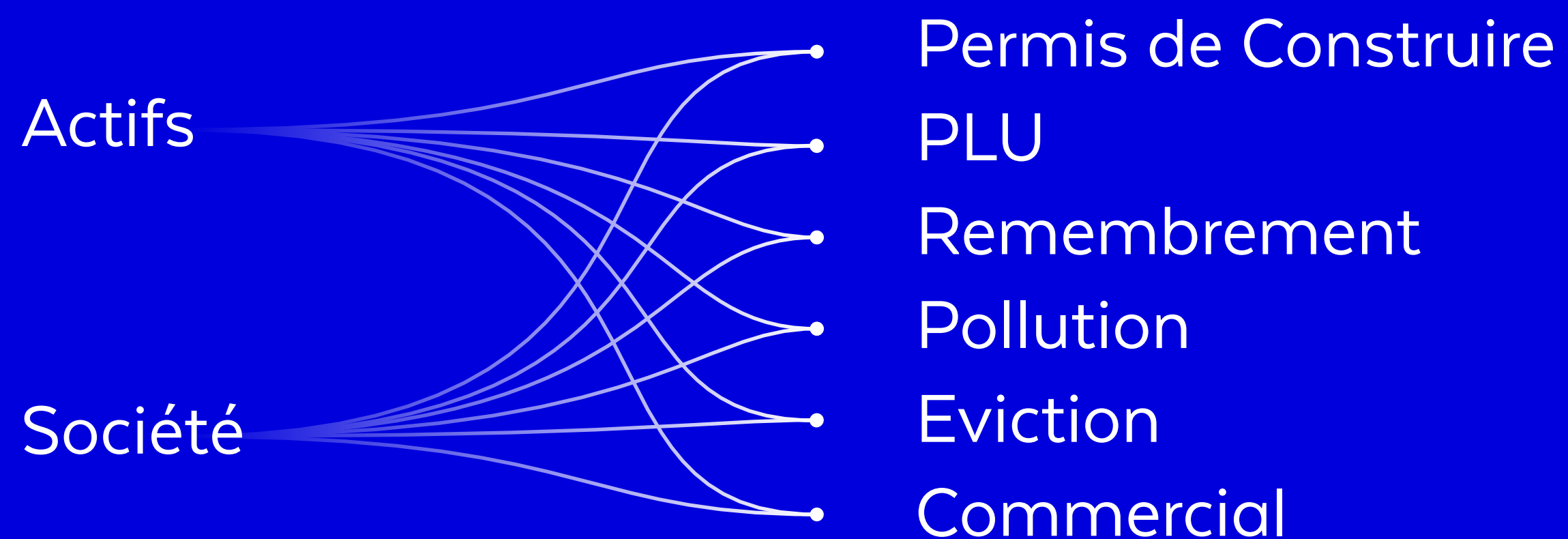
↳ **Réactivité
sous 48h**

La méthodologie **Novaxia⁺**

Structuration

Maitrise de risques

Promotion



Novaxia⁺

Novaxia⁺ VOUS ?

Une équipe dédiée vous accompagne sur l'ensemble des opérations

Notre objectif

Nouer une relation de confiance pour multiplier ensemble le nombre d'opérations. Nous nous engageons à vous répondre dans les 48h.



Tom JAMEY

Directeur des Investissements et
Partenariats promoteurs

tjamey@novaxia-invest.fr
06 98 38 38 73



Sydney ARROUAS-KELIN

Directrice adjointe
Partenariats promoteurs

sarrouas@novaxia-invest.fr
06 10 79 28 06

La méthode **Novaxia⁺ VOUS**

Structuration et levée de fonds



- ↳ Structuration de fonds immobiliers
- ↳ Collecte auprès d'investisseurs particuliers via une SC en unité de compte éligible au contrat d'assurance vie

1

Sourcing



- ↳ Identification des opportunités
- ↳ Acquisition avec recherche de décote de foncier bâti obsolète ou vacant
- ↳ Partenariat de co-promotion
- ↳ Définition d'un programme adapté aux usages et à son environnement, en dialogue avec la ville

2

Phase de portage



- ↳ Occupation temporaire solidaire et responsable : mise à disposition avec gratuité de loyer du foncier vacant à des associations ou des collectifs d'artistes

3

Phase de recyclage



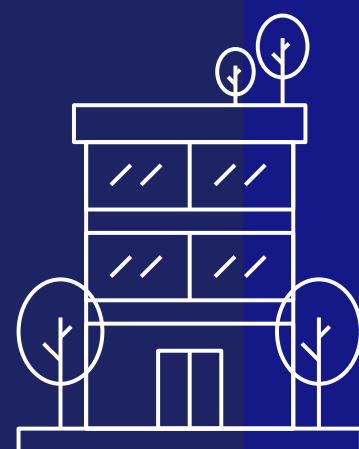
- ↳ Objectif Zéro Artificialisation Nette des Sols (ZAN)
- ↳ Création de logements en co-promotion

4

Phase de revente



- ↳ Accompagnement à la revente avec recherche de plus-value



+ d'opérations

Notre méthode est appliquée pour toutes nos opérations en co-promotion

La méthode **Novaxia⁺ VOUS**

Structuration
et levée de fonds

1

Sourcing



PROPRIÉTAIRES

Une vente rapide avec ou sans
achat sans condition suspensive

2

Phase de portage



**ACTEURS INNOVANTS
SOLIDAIRES**

Associations, collectifs d'artistes
bénéficient d'un lieu où créer un
projet innovant.

3

Phase de recyclage



PROMOTEURS

en quête de nouvelles opérations.

4

Phase de revente



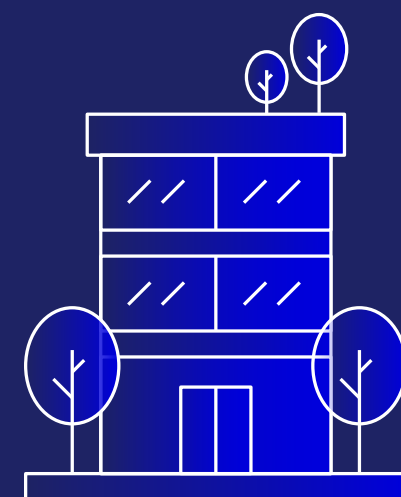
**BAILLEURS,
PARTICULIERS ET
INVESTISSEURS**

offre une réponse aux besoins de
logements en zone tendue.



INVESTISSEURS

À la recherche de solutions
d'investissement innovantes,
fructueuses et responsables



**Avec ces opérations,
nous visons à concilier
les intérêts de chacun.**



ÉLUS

A la recherche d'accélérateur
de développement urbain et
de projets sur-mesure adaptés
aux besoins de la collectivité.



HABITANTS

qui répondent aux
nouveaux usages et à leur
souhait de "village urbain"

Quelle est la date et lieu de
notre prochaine rencontre ?

Merci pour
votre confiance



Une sélection de nos projets en co-promotion

Ile de France

91 — Massy

92 — Clichy, Clamart, Nanterre

93 — St Ouen, Aubervilliers

94 — Maisons Alfort

Région

33 — Bordeaux

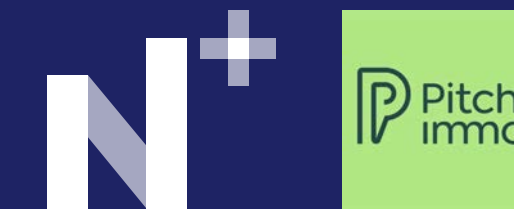
73 — Val d'Isère

Saint-Ouen, Cardin



Acquisition d'un ancien musée pour une transformation en résidence étudiante.

Localisation	Saint-Ouen
Surface	4 500 m ²
Risques évités	Permis de construire + Eviction
Partenaire Promoteur	Ptich Immo

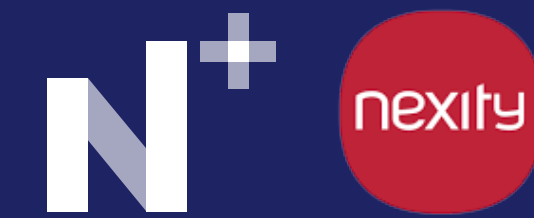


Massy

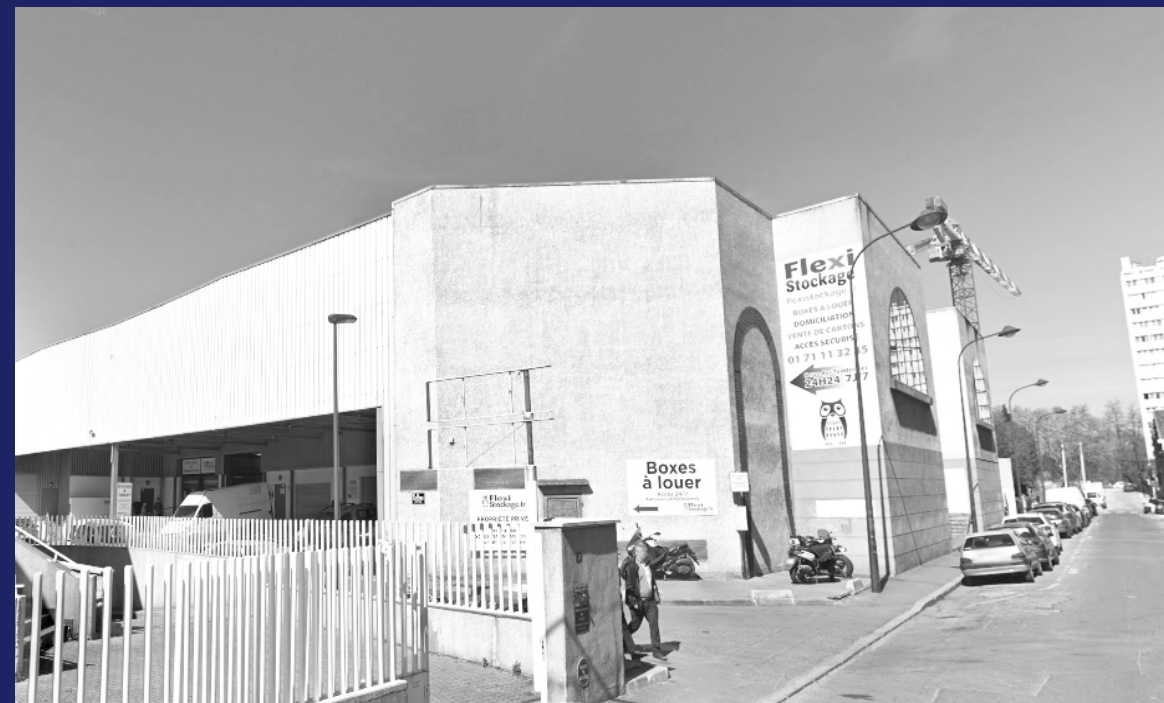


Acquisition d'une friche en co-promotion pour réaliser un projet résidentiel.

Localisation	Massy
Surface	16 700 m ²
Partenaire Promoteur	Nexity



Clichy La-Garenne



Acquisition d'entrepôts en cœur de ville en vue de réaliser un projet de logement.

Localisation	Clichy
Surface	25 000 m ²
Architecte	Jean Michel Wilmotte
Risque évité	Permis de construire
Partenaires Promoteurs	Cogedim + SERPI

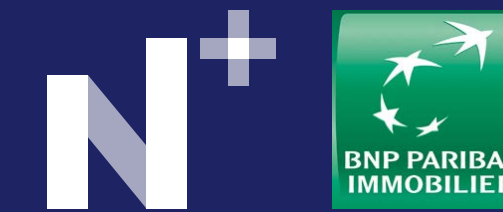


Clamart, Panorama



Achat d'anciens bureaux et entrepôts en vue de développer un projet mixte de logements.

Localisation	Clamart
Surface	38 800 m ²
Architecte	Urb'Archi
Risque évité	Permis de construire
Partenaire Promoteur	BNP Paribas



Nanterre, CASH



Appel d'offre IMGP pour la transformation d'un hopital et la création d'un projet mixte.

Localisation	Nanterre
Surface	20 700 m ²
Architecte	Scau, Reichen & Robert NeM
Partenaires Promoteurs	Icade Promotion + Crédit Agricole Immobilier



Clichy, Victor Hugo



Acquisition d'immeubles à usage de bureaux et industriels à destination de logements.

Localisation	Clichy
Surface	8 200 m ²
Risque évité	Permis de construire
Partenaire Promoteur	Interconstruction



Aubervilliers, Nouvelle France



Achat d'anciens bureaux et entrepôts en vue de développer un projet mixte de logements.

Localisation	Aubervilliers
Surface	11 000 m ²
Architecte	DGM
Risque évité	Permis de construire
Partenaires Promoteurs	Interconstruction + SERPI



Maison-Alfort, Professeur Cadiot



Acquisition de bureaux obsolètes dans un quartier résidentiel en vue de réaliser un projet de logements après un changement de plan local d'urbanisme en collaboration avec la ville.

Localisation	Maison-Alfort
Surface	9 000 m ²
Architecte	Yann Fraysse
Risques évités	Permis de construire + PLU
Partenaire Promoteur	BNP Paribas

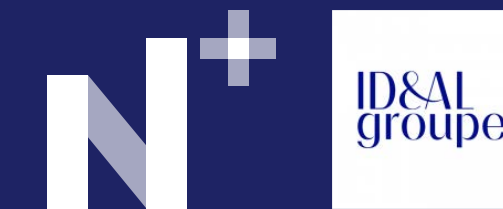


Bordeaux, Marionneau



Acquisition d'un garage et café en vue de réaliser un projet mixte logements et bureaux.

Localisation	Bordeaux
Surface	2 550 m ²
Architecte	Nadou Architecture Faye Architectes
Risques évités	Permis de construire + Eviction + Pollution
Partenaire Promoteur	IDEAL Groupe



Val d'Isère, Balme



Acquisition de lots de copropriété en vue de réaliser un nouveau projet de logements neufs.

Localisation	Val d'Isère
Surface	3 400 m ²
Risque évité	Remembrement
Partenaire Promoteur	Priams





NOTRE MISSION

Développer l'investissement dans le recyclage urbain au bénéfice du plus grand nombre.

- ↳ Société de gestion à mission agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.
- ↳ Crée des véhicules d'investissements immobiliers dédiés au recyclage urbain.
- ↳ Gère des fonds et des projets immobiliers pour le compte de clients investisseurs.
- ↳ Propose trois fonds de recyclage urbain labellisés ISR.

L'alignement des planètes

Développement du télétravail

3 à 6 millions de m² de bureaux
pourraient se retrouver vacants



Pénurie de logements

qui touche les métropoles
françaises



Prise de conscience écologique

les élus, citoyens et investisseurs ont pris
conscience que nous ne pouvons plus construire
comme avant, il faut bâtir sur l'existant

Le recyclage de foncier tertiaire
obsolètes en logements est notre
expertise depuis plus de 15 ans

En tant qu'entreprise à mission, un de nos
engagements est de présenter un bilan global ZAN
(sans artificialisation nette des sols).

Nous bâtissons sur des terres déjà artificialisées en
milieu urbain dense, comme le préconise la loi Climat
et Résilience qui prévoit la Zéro Artificialisation Nette
des sols pour 2050

Novaxia Investissement, en chiffres clés :

+3

milliards d'euros
de projets pilotés

67

projets pilotés
ou en cours

39

experts de l'immobilier
et de la finance



Figure parmi le
palmarès des Champions
de la croissance 2021

Novaxia⁺

Partenaires Promoteurs,
l'avenir se construit maintenant
et sans conditions.

Quel sera notre prochain projet
commun ?

www.novaxia-invest.fr



sarrouas@novaxia-invest.fr