

UNE ANNÉE 2017 RECORD POUR NOVAXIA

- Dans le droit fil de 2015 et 2016, le bilan 2017 de Novaxia est marqué par des résultats historiques tant au niveau de la collecte record (près de 100 millions d'euros) qu'au niveau de l'EBITDA (un profit supérieur à 11 millions d'euros). Le modèle économique du leader du capital développement immobilier a fait ses preuves et est désormais pleinement reconnu.

Un doublement de l'EBITDA 2017 et une collecte en croissance de 59 %,

L'EBITDA de l'entreprise dépasse 11 M€, soit plus du double de l'année précédente (5,1 M€). Ainsi, le résultat net combiné de Novaxia atteint 6,5 M€ au 31 décembre 2017.

A ce jour, pas moins de 10 600 investisseurs ont accompagné Novaxia dans son projet d'entreprise, qui consiste à valoriser leurs capitaux en donnant une nouvelle vie à l'immobilier urbain obsolète. La collecte a bondi de 59 % par rapport à 2016, qui elle-même était en progression de 68 % par rapport à 2015.

Le modèle économique convainc tant les particuliers que les institutionnels. Novaxia Asset Management, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, a lancé en 2017 trois Fonds retail : Novaxia Immo Club 4, Novaxia Immo Evolution 2 et Novaxia Immo Opportunité 6. Par ailleurs, Novaxia a lancé un véhicule dédié à la clientèle institutionnelle conçu en partenariat avec Socfim et plusieurs banques du groupe BPCE avec une enveloppe cible de 50 millions d'euros.

Un triplement du montant de ses investissements et des opérations emblématiques

Cette levée de fonds a rapidement été déployée à travers huit acquisitions immobilières, pour un montant de 174 millions d'euros contre 64 millions d'euros en 2016.

La stratégie de Novaxia porte ses fruits et se concrétise par une augmentation de la taille des opérations et des acquisitions d'immeubles loués qui auront vocation à être transformés à moyen terme. Cette stratégie fidèle à la Foncière de la Transformation Urbaine permet d'offrir à ses investisseurs aussi bien du rendement courant que de la plus-value.

Ainsi, parmi les opérations de l'an dernier, on note l'acquisition d'un portefeuille de quatre grands magasins de centre-ville (Meudon, Saint-Cloud, Saint Ouen et Saint Maur). Idéalement situés, ils sont assortis de baux fermes d'une durée de six ans. Ils assurent ainsi des revenus substantiels et réguliers. Mais en plus, ils offrent un potentiel de surélévation et des extensions de près de 50 % de leur superficie. Ceci accroîtra significativement le potentiel de plus-value au moment de la cession.

Novaxia

En parallèle, 6 cessions ont été dénouées auprès d'investisseurs institutionnels et notamment auprès de SWISSLIFE, SNI (groupe CDC), BNP REIM, OGIF et BATIGERE pour un montant de près de 80 millions d'euros.

Côté livraisons, les opérations Cours des Noues et Landy 1 ont respectivement permis la création de 51 et 64 logements. D'autres livraisons sont en cours de finalisation comme la résidence hôtelière quatre étoiles Leroux dotée d'une capacité de 47 logements ou les transformations Robespierre à Bagnolet (396 logements) et Boulogne (57 logements) qui seront inaugurées cet été.

Un expertise reconnue par son écosystème

Qu'ils soient promoteurs, investisseurs particuliers et institutionnels, architectes, ou collectivités locales ... tous ces acteurs accompagnent au quotidien Novaxia et contribuent à son développement et sa reconnaissance sur le marché.

Ainsi en 2017, Novaxia a mis en place 7 programmes de partenariat (co-promotion ou CPI) avec des promoteurs réputés. L'expertise de Novaxia s'est également trouvée plusieurs fois récompensée par les professionnels, tant de l'immobilier que de la finance. Les Pierres d'or ont été décernées pour le programme de transformation de la Poste du Louvre. En matière patrimoniale, Novaxia décroche la première place au palmarès Gestion de Fortune. Au SIATI, elle obtient, pour la deuxième année consécutive, le trophée de la meilleure stratégie d'investissement hôtelier. Enfin, le nombre de collectivités locales où Novaxia intervient ne cesse de s'accroître. Signe de leur confiance, la sélection de Novaxia dans le cadre des grands appels à projets Réinventer la Métropole du Grand Paris avec son projet S^TO Art & Design Center et ses 4 places de finaliste du concours Réinventer Paris II.

À propos de Novaxia

Novaxia est leader du capital développement immobilier. Son métier : valoriser l'épargne des investisseurs en donnant une nouvelle vie à l'immobilier. 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](http://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>