

ACQUISITION D'UN PORTEFEUILLE DE COMMERCE POUR UN MONTANT DE 100 MILLIONS D'EUROS ASSORTI D'UN RENDEMENT ASSURÉ PAR DES LOYERS ET D'UNE PLUS-VALUE GÉNÉRÉE PAR LA TRANSFORMATION

- Novaxia, leader du capital développement immobilier, signe une transaction de plus de 100 millions d'euros, un chiffre historique, pour l'acquisition en première couronne d'un parc de 4 grandes surfaces de l'un des leaders nationaux de la distribution en centre-ville.

La sécurité du rendement...

Les 4 magasins, datant des années 50 et 60, d'une surface totale de plus de 20 000 m² ont été acquis avec des baux 6 ans fermes assurant des loyers stables et récurrents avec une opportunité pour Novaxia de procéder à une surélévation ou une extension des bâtiments permettant d'accroître la surface du portefeuille de près de 50 %.

...Couplée à une plus-value liée à la transformation Immobilière...

En plus du rendement des loyers, ces transformations permettent également de générer à terme une plus-value significative. En effet, chaque magasin bénéficie d'une constructibilité résiduelle significative. « Grâce à notre expertise en transformation immobilière, nous envisageons, pour l'ensemble du parc, la réalisation d'extension des surfaces commerciales et/ou des logements via une surélévation ou un agrandissement des bâtiments existants. L'exploitant nous accompagne d'ailleurs dans l'obtention des autorisations d'urbanisme. Cette démarche participe au renouvellement de la ville sur elle-même tout en évitant l'étalement urbain. » précise Mathieu Descout, Directeur Général Immobilier de Novaxia.

...Pour le compte de nos fonds existant...

Les principaux co-investisseurs de cette transaction sont Novaxia Foncier Sélect (qui a réalisé son premier closing auprès d'investisseurs institutionnels du groupe BPCE tels que Socfim, Bred, et des Banques populaires et Caisse d'Épargne régionales et Novaxia Immo Club 4, fonds éligible au PEA.

...Et à venir : la Foncière de la Transformation Urbaine

« Cette transaction est emblématique de notre approche « core value » avec un cumul de rendement sécurisé et de plus-value de transformation qui met fin au cloisonnement entre le « core » et le « value add ». Les investisseurs institutionnels évoluent dans leurs attentes, ils veulent protéger leur placement en investissant dans des zones tendues avec un minimum de loyer sans renoncer à la création de valeur à terme. C'est ainsi que nous avons construit notre nouveau véhicule la Foncière de la Transformation Urbaine » ajoute Joachim Azan, Président de Novaxia.



À propos de Novaxia

Novaxia est leader du capital développement immobilier. Son métier : valoriser l'épargne des investisseurs en donnant une seconde 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 240 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>