

1755 - 2020

## LE DESTIN HORS DU COMMUN DU 7 RUE LACEPÈDE

**Monument historique, hébergement d'urgence, hub artistique, hôtel 4\*, depuis son acquisition en 2016, Novaxia invente un futur hors du commun à l'hôtel particulier construit en 1755.**

### *Préserver des liens historiques avec son environnement*



Depuis sa construction au 18<sup>ème</sup> siècle, l'ensemble de 5 150 m<sup>2</sup> du 7 rue Lapepède entretient des rapports particuliers à son environnement.

Composé de deux hôtels particuliers et d'un bâtiment industriel ajouté au 20<sup>ème</sup> siècle, il est d'abord occupé par la famille Lavillaugouet et l'entreprise du même nom, l'une des plus anciennes entreprises d'assainissement et de BTP de la capitale. Fondée en 1872 elle est intervenue sur la moitié des 97 000 immeubles Parisiens.

Au 21<sup>ème</sup> siècle, le lieu continue d'agir en faveur de la qualité de vie environnementale. Le projet d'hôtel 4\* envisagé par Novaxia pour la transformation des lieux est logé dans le premier fonds immobilier et hôtelier agréé par l'Etat sous le label ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale).

A proximité des arènes de Lutèce, du jardin des Plantes et du Panthéon le 7 rue Lapepède renoue avec les racines humanistes de la capitale et ouvre ses portes aux voyageurs du monde entier.



Avant



Après

## Novaxia

### *Favoriser de nouvelles initiatives solidaires*

Avant de devenir le lieu idéal pour partir à la découverte du Paris historique, l'hôtel particulier héberge plusieurs catégories de population : des jeunes sans abri, des artistes, des associations et des entreprises.

Héritier des Lumières, l'espace accueille deux associations partenaires de Novaxia : « Aurore » et le groupement « Plateau Urbain ».

« Aurore » propose à quinze jeunes un temps de stabilisation dans des hébergements d'urgence, Ils sont pris en charge au sein d'un projet social personnalisé, mis en œuvre et accompagné par une équipe socio-éducative.

« Plateau Urbain » fournit des locaux à des associations, de jeunes entreprises et des artistes aux capacités de financement restreintes pour leur permettre de se développer. C'est dans cet objectif que sont créées « les Petites Serres ». Une trentaine de start-up, associations et artistes investissent les 4 000 m<sup>2</sup> de locaux vides.

A l'image d'un lieu ouvert sur son environnement, ces partenariats font émerger de nouvelles initiatives responsables dans les projets de transformation urbaine. Une démarche à laquelle Novaxia réfléchit depuis ses débuts afin de bénéficier au maximum de publics, avant, pendant et après les phases de travaux.

Avant



Après





## Redonner du sens à l'investissement des particuliers

Porté par le premier fonds ESUS du marché créé par Novaxia, le projet Lacepède propose aux investisseurs particuliers d'allier sens et rentabilité.

« Il leur ouvre la possibilité de réduire leur fiscalité en prenant des parts au sein de sociétés immobilières et hôtelières. Concrètement, Novaxia AM, organise des levées de fonds, visées par l'AMF, (l'Autorité des Marchés Financiers). Ces sommes sont ensuite investies dans des projets immobiliers ou hôteliers dans Paris, sa première couronne. Au-delà de cet aspect financier, Novaxia AM s'attache à donner du sens à ses investissements. Les préoccupations sociales et écologiques, sont aujourd'hui au cœur de la société, et il est naturel que les entreprises cherchent à répondre à ses nouveaux enjeux », précise 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 gérés par Novaxia AM et 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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](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>