



## **Livraison de la résidence « Boréales » à Clichy financée par le fonds Novaxia One**

Paris, le 25 juin 2024 - Novaxia Investissement, Cogedim et Serpi Promotion annoncent la livraison de « Boréales », résidence ultra-moderne, conçue par les cabinets Wilmotte & Associés et Ika Architecture issue du recyclage d'une parcelle intégralement artificialisée de bureaux et entrepôts obsolètes. Le projet, intégralement commercialisé, a été financé par le fonds de recyclage urbain Novaxia One, actuellement en ouverture de capital jusqu'au 31 juillet 2024. La résidence « Boréales » de 306 logements, répartis sur 8 bâtiments, allie responsabilité environnementale et prestations haut de gamme au cœur de Clichy-la-Garenne.

*« L'opération Boréales à Clichy, commune en plein renouveau urbain, est emblématique du savoir-faire de Novaxia Investissement et de son fonds de recyclage urbain Novaxia One. Grâce à l'épargne de particuliers et avec nos partenaires Cogedim et Serpi Promotion, nous avons conçu, à partir d'actifs tertiaires obsolètes, une résidence haut-de-gamme adaptée aux nouveaux usages. Sur l'ensemble de nos fonds nous avons actuellement 25 000 logements en cours de développement pour un total de 130 projets, nous allons livrer une vingtaine de programmes sur les deux prochaines années. »* explique **Mathieu Descout, Membre du Directoire de Novaxia Investissement.**



*« Boréales » est certifié avec le label E+/C-*

### **Le panache d'une architecture contemporaine**

La résidence « Boréales » a été étudiée pour donner aux habitants un cadre de vie de qualité, vert et agréable. L'architecture du projet, imaginée par Jean-Michel WILMOTTE et l'Agence IKA ARCHITECTES, déploie des façades courbes ornées de pierres naturelles de teinte claire, des grandes baies vitrées et des cœurs d'îlots végétalisés grâce à trois grands jardins reliés entre eux par des passerelles piétonnes en bois. 25 % du site est habité par des jardins imaginés par l'agence de paysagiste MUGO. L'engagement environnemental est également au cœur du projet, qui bénéficie du label E+/C-, précurseur de la récente réglementation environnementale RE2020. La qualité du projet lui a permis

d'être intégralement commercialisé à la livraison. Le projet de plus de 23 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher intègre également 10 étages et offre 223 places de stationnement au rez-de-chaussée et en sous-sol.

Situé à seulement 9 minutes à pied de la station de métro Mairie de Clichy, la résidence « Boréales » offre un accès rapide à la station Saint-Lazare et au centre-ville de Clichy, riche en commerces et en établissements scolaires. Clichy, une commune à la fois familiale et dynamique, est en pleine métamorphose urbaine, soignant particulièrement la rénovation de son front de Seine et la réorganisation de ses quartiers d'affaires proches de la Porte de Clichy.



### **Une opération de recyclage de bureaux en logements financée par le fonds Novaxia One**

Cette opération est emblématique de la stratégie de recyclage urbain de Novaxia Investissement : en 2019, Novaxia Investissement avait fait l'acquisition sans conditions suspensives, pour le compte de son fonds Novaxia One, d'un immeuble de bureaux, d'entrepôts logistiques et de stockage obsolètes de 10 000m<sup>2</sup> afin de le recycler, en partenariat avec Cogedim et Serpi Promotion. Après 36 mois de travaux, l'ensemble a débuté sa livraison au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

Novaxia One, géré par Novaxia Investissement, est un fonds éligible au dispositif 150-0 B ter du Code Général des Impôts pour les personnes morales et au dispositif PEA/PEA-PME pour les personnes physiques. Novaxia One soutient des projets immobiliers de recyclage urbain qui bénéficient au plus grand nombre et visent un double objectif de création de valeur financière et extra-financière : : valeur économique potentielle pour les investisseurs et utilité sociale pour les citoyens d'une ville plus durable. Le fonds Novaxia One est actuellement en ouverture de capital et ce jusqu'au 31 juillet 2024.

- Près de 6 100 logements en projet
- 6 %\* d'objectif de performance annualisée globale sur la durée recommandée de 6 ans (non-garanti/net de frais de gestion)
- Près de 40 000 m<sup>2</sup> de pleine terre générée
- En ouverture de capital jusqu'au 31 juillet 2024
- Classifié Article 9 au sens du SFDR et labellisé ISR

\*Non garanti, net de frais de gestion, donné à titre indicatif et lissé dans le temps sur la durée recommandée de 6 ans. (Historique : 6,30 % en 2021, 6,08 % en 2022, 1,01 % en 2023). Il intègre les charges du fonds et, indirectement, les charges afférentes à un projet immobilier supportées par les Sociétés Projets. L'investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital et un risque de liquidité.

## Contacts presse

**FORCE MEDIA**  
Patricia Ouaki  
Communication - Relations Presse  
01 44 40 24 01 – 06 07 59 60 32  
[patricia.ouaki@forcemedia.fr](mailto:patricia.ouaki@forcemedia.fr)

**NOVAXIA**  
Quentin HACQUARD  
Chargé de Relations Presse & Médias  
06 99 60 10 25  
[qhacquard@novaxia.fr](mailto:qhacquard@novaxia.fr)

---

### A propos du groupe Novaxia :

Première société à mission du secteur immobilier, le groupe Novaxia est une entreprise spécialisée dans l'investissement immobilier durable qui a pour objectif de « mettre le sens à profit ». Née de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, le groupe Novaxia associe ces deux expertises pour mener à bien, au bénéfice de ses investisseurs et de toutes les parties-prenantes de la ville, des projets immobiliers à fort impact social, sociétal et environnemental tels que la production de logements à partir d'actifs tertiaires obsolètes grâce au recyclage urbain, l'amélioration du parc tertiaire à potentiel grâce à la gestion immobilière durable et désormais la rénovation des passoires thermiques dans le parc ancien diffus avec Masteos by Novaxia. En savoir plus : [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr).

### A propos de Novaxia Investissement :

Novaxia Investissement, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en 2014, pilote plus de 2,2 milliards d'actifs sous gestion pour le compte d'une clientèle privée et institutionnelle. A travers sa gamme de fonds immobiliers ouverts sur la thématique du recyclage urbain\* et la gestion immobilière durable, Novaxia Investissement vise à mettre le sens à profit.

- **Novaxia NEO**, la SCPI qui voit plus loin pour conjuguer recherche de performance et résilience (label ISR)
- **Novaxia R**, l'Unité de Compte, disponible en assurance vie et Plan d'Epargne Retraite, qui fait du recyclage urbain son levier de performance financière et extra-financière (labels ISR et Finansol)
- **Novaxia One**, le fonds 150-0 B TER qui fait du recyclage urbain son levier de performance financière et extra-financière (label ISR)

Les fonds de Novaxia Investissement sont distribués via un réseau de partenaires (conseillers en gestion patrimoine, banquiers privés, mutuelles et assureurs).

\*Capitaliser sur un actif existant obsolète ou inadapté à son environnement pour lui donner une seconde vie.

Les labels ne garantissent pas la performance des fonds. Les fonds comportent des risques, notamment de perte de capital et d'illiquidité

### **Novaxia Investissement**

Société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP [14000022](https://www.amf-france.org/fr/intermediaries/14000022) en date du 08 juillet 2014 / Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 700 000 € / RCS Paris 802 346 551 / Siège social : [45, rue Saint-Charles - 75015 Paris](https://www.novaxia-investissement.fr) / [www.novaxia-investissement.fr](http://www.novaxia-investissement.fr)