

## Avec une collecte nette de près de 300 millions d'euros, le groupe Novaxia réalise en 2023 sa deuxième meilleure année depuis sa création

Paris, le 25 janvier 2024 – Référence de l'épargne immobilière durable, le groupe Novaxia réalise en 2023 la deuxième meilleure année de son histoire, grâce à une stratégie qui combine recyclage d'actifs obsolètes à transformer et asset management « best in progress » d'actifs de rendement. Portée par le dynamisme de ses deux fonds phares, Novaxia R et Novaxia NEO, la société de gestion du groupe, Novaxia Investissement, a collecté près de 300 millions d'euros nets. Sur le plan immobilier, l'année a été marquée par la montée en puissance de la production, qui s'intensifiera encore en 2024. Disposant de capacités d'investissement solides, le groupe Novaxia entend poursuivre son développement dans l'épargne immobilière durable, notamment par croissance externe et le développement vers la clientèle institutionnelle.

« En 2024, après 2023 qui a été la 2<sup>ème</sup> meilleure année de notre histoire, nous mettrons à profit nos capacités d'investissement de l'ordre de 100 millions d'euros pour saisir les opportunités de marché, nous diversifier, notamment par croissance externe, et proposer de nouvelles offres aux épargnants et aux investisseurs institutionnels. Toujours autour de notre mission : donner à chacun les moyens de transformer durablement la ville » explique **Joachim Azan, Président Fondateur du groupe Novaxia**.

### Une collecte de près de 300 millions d'euros nets

Novaxia Investissement a réalisé en 2023 une collecte de 336 millions d'euros bruts et de 296 millions d'euros nets, soit sa deuxième meilleure performance depuis sa création. A fin septembre 2023<sup>1</sup>, Novaxia Investissement se plaçait au 8<sup>ème</sup> rang des collecteurs de produits immobiliers grand public. Cette collecte positive a permis aux fonds de Novaxia Investissement de saisir les opportunités offertes par un marché immobilier chahuté, en particulier sur le bureau, et d'activer les deux leviers de création de valeur du groupe : le changement d'usages à travers le recyclage urbain et l'amélioration des actifs à travers une démarche d'asset management « best in progress ».

« Forts de la bonne dynamique 2023, nous visons pour 2024 des objectifs de performance (non garantis) volontaristes pour nos deux fonds phares : entre 6 et 6,75% pour la SCPI Novaxia NEO et entre 5 et 6% pour l'UC Novaxia R, tous deux portés par des positionnements forts et des fondamentaux de marché structurellement favorables » souligne **Laurent Boissin, Président du Directoire de Novaxia Investissement**.

---

<sup>1</sup> Date du dernier classement ASPIM disponible

## **Novaxia NEO au-dessus de son objectif de Taux de Distribution pour 2023, comme chaque année depuis sa création**

La SCPI Novaxia NEO affiche un Taux de Distribution<sup>2</sup> de 6,51 % en 2023<sup>3</sup> et annonce un Taux prévisionnel (non garanti) entre 6 et 6,75 % pour l'année 2024, des performances de nouveau supérieures à son objectif. Une expertise de la totalité du portefeuille au 31 décembre 2023 a conclu à la stabilité de la valeur du patrimoine. Le prix de part est maintenu à 187 € et la SCPI n'a aucune part en attente de retrait au 31/12/2023. Conformément à sa stratégie d'asset management « best in progress », la SCPI a réduit les émissions de CO2 de l'ensemble de son parc de 15 % par rapport à 2022, grâce notamment à un suivi plus précis des consommations énergétiques avec l'installation de capteurs intelligents.

### Novaxia NEO en quelques chiffres :

- 36 actifs dans 5 pays européens
- 420 millions de capitalisation
- Collecte nette 2023 : 62 millions d'euros
- Renouvellement du label ISR

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les fonds comportent des risques notamment en perte de capital et d'illiquidité. Les labels ne garantissent pas la performance des fonds. TD 2019 : 7,26% ; TD 2020 : 6,15 % ; TD 2021 6,49 % ; TD 2022 6,33 %. Augmentation du prix de part en 2021 de 3,9 %. TRI : 6,80 % (30/06/2019 – 31/12/2023).

## **Novaxia R porté par des fondamentaux de marché favorables au recyclage urbain**

Dédiée au recyclage d'actifs tertiaires obsolètes en logements, la Société Civile (SC) en Unité de Compte (UC) Novaxia R a collecté 180 millions d'euros en 2023, portant le total de sa collecte à 742 millions d'euros depuis sa création en 2021. Novaxia R, qui affiche une performance de 2,06 % au titre de 2023, bien au-dessus du marché des SC, et une performance annualisée de 3,98 % depuis sa création, annonce un objectif de performance (non garanti) compris entre 5 et 6 % pour 2024.

Cet objectif cible résulte de la montée en puissance de la production immobilière du fonds (obtention de permis de construire et lancement de chantiers). Novaxia R est porté par des fondamentaux de marché très favorables au recyclage urbain : des actifs tertiaires obsolètes ou vacants toujours plus abondant, une pénurie de logements qui s'intensifie et la loi ZAN qui impose de construire sur des fonciers déjà artificialisés. Novaxia R dispose au 31/12/2023 d'une liquidité de 75 millions d'euros.

### Novaxia R en quelques chiffres :

- 35 projets immobiliers de recyclage urbain en direct
- Collecte nette 2023 : 180 millions d'euros
- 11 800 logements en cours de développement
- Durable et solidaire, doublement labellisé ISR et Fair-Finansol

---

<sup>2</sup> Ce taux mesure la performance annuelle de Novaxia NEO. Il s'agit du rapport entre le dividende perçu et le prix de souscription : Dividende brut de fiscalité étrangère et net de frais de gestion versé au titre de l'année n / Prix de référence au 1er janvier de l'année n.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les fonds comportent des risques notamment en perte de capital et d'illiquidité. Les labels ne garantissent pas la performance des fonds. Performance 2021 : 5,08 % annualisée depuis la création de la part (19/03/2021), performance 2022 : 5,06 % annuelle, performance 2023 : 2,06 % annuelle.

### **Une montée en puissance de la production immobilière et de la démarche d'impact**

L'activité immobilière suit la dynamique des fonds de recyclage urbain de Novaxia Investissement qui passent d'une phase de rendement à une phase active de recyclage. Novaxia Développement, Maître d'Ouvrage Délégué et filiale du groupe, pilote ainsi 110 projets en développement représentant plus de 25 000 logements en cours de production et 115 000 m<sup>2</sup> en cours de renaturation, sur l'ensemble des fonds de Novaxia Investissement. La production va s'intensifier en 2024 avec un nombre de mises en chantier qui devrait être multiplié par 3.

#### L'activité immobilière et la démarche d'impact du groupe Novaxia en quelques chiffres :

- Plus de 25 000 logements en cours de production sur l'ensemble des fonds de Novaxia Investissement
- 24 permis de construire déposés, 7 permis purgés et 7 mises en chantier en 2023
- 25 opérations d'urbanisme solidaire
- 162 000 personnes ayant bénéficié de ces opérations d'urbanisme solidaire
  
- Définition d'une nouvelle mission en 2023 : « donner à chacun les moyens de transformer durablement la ville ».
- Maintien de la classification Article 9 au sens du SFDR pour tous les fonds ouverts de Novaxia Investissement (soit le plus haut niveau de la finance durable)
- Tous les permis de construire déposés par Novaxia Développement, Maître d'Ouvrage Délégué et filiale du groupe, viseront à être alignés avec la Taxonomie européenne.

### **Perspectives 2024**

Le groupe Novaxia entend profiter de ses capacités d'investissement de l'ordre de 100 millions d'euros pour se diversifier, notamment par croissance externe, développer le recyclage urbain et proposer de nouvelles offres aux épargnants et aux investisseurs institutionnels. Ces développements seront en ligne avec la mission du groupe, donner à chacun les moyens de transformer durablement la ville, et son approche, mettre le sens à profit.

#### **Contacts Presse :**

FORCE MEDIA pour Novaxia  
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 le recyclage d'actifs obsolètes et l'amélioration du parc immobilier existant. 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 ses 4 fonds immobiliers ouverts sur la thématique du recyclage urbain\* et de l'asset management « best in progress », Novaxia Investissement vise à mettre le sens à profit.

- **Novaxia NEO**, SCPI innovante et résiliente avec le recyclage urbain (label ISR)
- **Novaxia R**, première Unité de Compte d'immobilier résidentiel et responsable issu du recyclage urbain, disponible en assurance vie et Plan d'Epargne Retraite (labels ISR et Finansol)
- **Novaxia Vista**, première Unité de Compte d'immobilier dédié au "mieux vivre" grâce aux sciences de la vie et technologies d'avenir, disponible en assurance vie et Plan d'Epargne Retraite (labels ISR et Finansol)
- **Novaxia One**, fonds de réemploi de produits de cession, pionner du recyclage urbain (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](#) 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](#) / [www.novaxia-investissement.fr](http://www.novaxia-investissement.fr)*