

L'immeuble à impact du 43 rue Saint-Charles, fruit du succès et des engagements de Novaxia R

Paris, le 10 novembre 2023 – Deux ans et demi après le lancement du fonds Novaxia R, premier fonds immobilier solidaire accessible en assurance-vie et PER, le Groupe Novaxia a présenté le 43 rue Saint-Charles (Paris 15^{ème} arrondissement) à Olivia Grégoire, Ministre déléguée chargée des PME, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et de l'Economie Sociale et Solidaire. Cet immeuble à impact, qui loge des soignants en formation de l'APHP à des loyers décotés, a été financé grâce à la poche solidaire du fonds Novaxia R géré par Novaxia Investissement. Fort d'une collecte cumulée de 734 millions d'euros depuis la création du fonds (à fin septembre 2023), Novaxia R permet aux épargnants d'allier objectif de création de valeur financière et extra-financière.



De gauche à droite : Abdelsem Ghazi, Secrétaire Général du Secours Populaire de Paris, Olivia Barreau, Présidente Fondatrice de Moi Et Mes Enfants, Laurent Boissin, Président du Directoire de Novaxia Investissement, Vincent Aurez, Directeur de l'Innovation et du Développement Durable, Marie-Caroline Doucere, Conseillère de Paris déléguée auprès du Maire du 15^{ème} à la vie associative, au CICA et à l'économie sociale et solidaire, Maxime Baduel, Délégué interministériel à l'Économie Sociale et Solidaire, Olivia Grégoire, Ministre déléguée chargée des Petites et Moyennes Entreprises, du Commerce, de l'Artisanat et du Tourisme, Joachim Azan, Président Fondateur de Novaxia, Pascale Baussant, Présidente de Baussant Conseil, Membre du Comité du Label ISR, David Amiel, Conseiller d'arrondissement du 15^{ème} et député Renaissance de la 13^{ème} circonscription de Paris, Fanta Berete, Conseillère d'arrondissement du 15^{ème} et député Renaissance de la 13^{ème} circonscription de Paris, Miora Marka, Sage femme au Kremlin-Bicêtre AP-HP

Novaxia R, le fonds qui permet à chacun de transformer durablement la ville

En 2021, Novaxia Investissement lançait Novaxia R, en présence d'Emmanuelle Wargon (alors Ministre du Logement), Olivia Grégoire (alors Ministre des Solidarités) et Emmanuel Grégoire (Premier Adjoint à la Maire de Paris). Depuis lors, Novaxia R bénéficie de tendances de fond porteuses telles que le développement de la vacance dans le bureau, le besoin de plus en plus criant de logements, le souhait des épargnants de donner du sens à leur épargne

et la Zéro Artificialisation Nette qui impose de construire sur des fonciers déjà artificialisés. Le fonds, doublement labellisé ISR (Investissement Socialement Responsable) et FAIR-Finansol (label référent en matière de finance solidaire) et classé Article 9 au sens du SFDR, est dédié au recyclage d'actifs tertiaires obsolètes en résidentiel. Désormais distribué par 9 assureurs-vie, l'unité de compte Novaxia R a permis, depuis sa création, d'engager le développement de près de 11 400 logements issus du recyclage d'actifs tertiaires obsolètes, grâce à une collecte nette cumulée de 734 millions d'euros depuis la création du fonds (à fin septembre 2023). Le fonds dédie minimum 5 % de sa collecte à l'immobilier solidaire via l'entreprise ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) Solid'R. Le 43 rue Saint-Charles est le premier investissement de Solid'R, d'autres initiatives sont à venir !

Novaxia R présente notamment des risques de perte en capital. Il est accessible aux particuliers exclusivement au travers d'unités de compte dans les contrats d'assurance-vie proposés par les 9 assureurs qui référencent Novaxia R.

Le 43 rue Saint Charles, du papier à la pierre

L'immeuble de 700 m², situé au 43 rue Saint Charles à Paris 15^{ème} arrondissement, est emblématique de la raison d'être de Novaxia R : développer l'offre de logements et l'immobilier solidaire. Dans ce qui était précédemment une résidence hôtelière vacante, 20 appartements ont été mis à la disposition de soignants en formation de l'AP-HP à un loyer décoté (moins 50 % par rapport aux prix du marché), leur permettant ainsi de se loger à proximité des hôpitaux dans lesquels ils exercent.

Le rez-de-chaussée accueille le tiers-lieu de Moi Et Mes Enfants, association qui vient en aide aux familles monoparentales. Le Secours Populaire Français de Paris et Wake Up Café, association qui favorise l'insertion d'anciens détenus, bénéficient quant à eux d'espaces de stockage au sein de l'immeuble. Une intensité d'usages en faveur de l'impact : logement des « premières lignes », solidarité et inclusion !

« L'Economie Sociale et Solidaire ne doit plus être considérée comme une économie à part mais comme une partie intégrante de notre économie. Parmi les piliers de ma feuille de route, figurent la création de ponts entre l'ESS et l'économie dite « classique » ainsi que le fait de s'appuyer sur la finance dans le cadre de fonds immobiliers à impact social. Avec sa poche solidaire et la mobilisation de l'épargne des particuliers, c'est ce que contribue à faire l'unité de compte Novaxia R, dont je salue le succès et les engagements concrets » déclare **Olivia Grégoire, Ministre déléguée chargée des PME, du Commerce, de l'Artisanat, du Tourisme et de l'Economie Sociale et Solidaire.**

« Aujourd'hui, le logement est un enjeu critique pour le recrutement et la fidélisation des talents, pour les entreprises comme les institutions publiques. Avec le 43 rue Saint Charles, qui accueille des soignants en formation de l'APHP, et plus globalement avec la démarche de Novaxia R, c'est à ce sujet social, sociétal mais aussi économique de la production de logements que nous nous attaquons de manière innovante : en faisant appel à l'épargne de particuliers » explique **Joachim Azan, Président fondateur de Novaxia, Président du Conseil de Surveillance de Novaxia Investissement.**

« Olivia Grégoire avait accompagné Novaxia R dès son lancement, nous sommes heureux de lui présenter l'immeuble à impact du 43 rue Saint Charles, preuve de la puissance de notre démarche et des engagements partagés avec nos partenaires distributeurs et nos clients épargnants » complète **Laurent Boissin, Président du Directoire de Novaxia Investissement.**

« Grâce à ce partenariat avec Novaxia, nous améliorons les conditions de vie de nos soignants. Leur logement est un enjeu crucial, tant les loyers sont élevés dans les zones tendues où sont situés nos hôpitaux. Nous souhaitons élargir fortement notre offre afin de leur donner la possibilité d'habiter dans des lieux proches de leur travail, avec un loyer abordable. » explique **Nicolas Revel, Directeur Général de l'AP-HP**.

« La prise en compte de la dimension extra-financière est une lame de fond tant côté Conseillers Financiers qu'épargnants. L'unité de compte Novaxia R permet de démocratiser et de rendre accessible au grand public la thématique d'investissement stratégique qu'est la production de logements pour tous » complète **Pascale Baussant, Présidente de Baussant Conseil, Membre du Comité du Label ISR**, présente lors de l'événement.

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

NOVAXIA
Quentin HACQUARD
Chargé de Relations Presse & Médias
06 99 60 10 25
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 à durable qui a pour objectif de mettre le sens à profit. Née de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, Novaxia associe ces deux expertises pour mener à bien, au bénéfice de ses investisseurs et de toutes les parties-prenantes, des projets immobiliers à fort impact social, sociétal et environnemental (tels que la création de logements issus du recyclage urbain, le développement d'actifs adaptés aux besoins des sciences de la vie, l'urbanisme solidaire au profit des acteurs de l'impact). En savoir plus : 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* distribués via un réseau de partenaires (conseillers en gestion patrimoine, banquiers privés, mutuelles et assureurs), 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)

*Capitaliser sur un actif existant obsolète ou inadapté à son environnement pour lui donner une seconde vie et mettre le sens à profit

Les labels ne garantissent pas la performance des fonds. Les fonds comportent des risques, notamment en 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