



## Novaxia acquiert Masteos, leader de l'investissement locatif clés en main

Paris, le 7 mars 2024 - Novaxia, référence de l'épargne immobilière durable, annonce l'acquisition de Masteos, proptech spécialisée dans l'investissement locatif clés en main. Avec cette acquisition, le groupe Novaxia s'engage dans la rénovation du parc résidentiel ancien diffus et ouvre ce marché aux Conseillers en Gestion de Patrimoine, en leur garantissant une qualité d'exécution et d'accompagnement.

« L'acquisition de Masteos est une étape clé dans le déploiement du plan de diversification du groupe Novaxia. Convaincus que l'immobilier ancien est l'immobilier de demain, nous proposons aux CGP et aux épargnants de « mettre le sens à profit » en investissant dans la rénovation et la valorisation du parc de logements. » explique **Joachim Azan, Président Fondateur du groupe Novaxia**.

« Nous sommes convaincus que l'investissement locatif dans l'ancien est un segment d'avenir. Dans un contexte de fin du Pinel dans le neuf nous souhaitons ouvrir massivement notre distribution au réseau des CGP et Banques Privées (fiscalité, retraite, rendement...) grâce à notre intégration au groupe Novaxia. » complète **Thomas Maudet, Directeur Général de "Masteos by Novaxia"**.

### Relancer un modèle porteur et renouer avec la croissance : « Masteos by Novaxia »

Masteos, start-up innovante spécialisée dans l'investissement locatif, a connu un grand succès grâce à un modèle porteur de clés en main qui a généré 1 700 transactions représentant un volume d'investissement client cumulé de 300 millions d'euros (entre 2019 et 2023). Confrontée à un retournement brutal et rapide du marché immobilier et à des frais de structure devenus trop lourds dans ce contexte, elle a été placée en redressement judiciaire en janvier 2024. Convaincu de la force du modèle de la start-up et des nombreuses synergies à activer entre les activités des deux entités, Novaxia, s'est positionné sur l'acquisition de Masteos et a élaboré un plan de reprise qui a été choisi, le 6 mars 2024, par le Tribunal de Commerce de Paris.

Une stratégie de relance en trois grands volets a été élaborée en étroite collaboration entre les équipes de Novaxia et celles de Masteos :

1. En complément à la distribution BtoC bien maîtrisée par Masteos, « Masteos by Novaxia » souhaite développer une approche BtoBtoC, en distribuant ses offres via le réseau des Conseillers en Gestion de Patrimoine et Banques Privées, déjà activé par le groupe Novaxia. Alors que la fin du Pinel approche et que la production de logements neufs est à la peine, l'objectif est d'ouvrir aux CGP et à leurs clients le marché de l'investissement dans l'immobilier ancien diffus, en leur garantissant une qualité d'exécution et de gestion.
2. "Masteos by Novaxia" va opérer une rationalisation de ses offres autour d'une vingtaine d'agglomérations clés (Paris, Nanterre, Cergy, Lyon, Annemasse, Grenoble, Marseille,

Nice, Tours, Lille, Arras, Boulogne sur mer, Metz, Nancy) et de packages correspondant à des objectifs patrimoniaux phares (la préparation de la retraite, la défiscalisation, la recherche de revenus complémentaires ou le rendement). L'objectif est d'adresser le marché de manière industrialisée avec des offres accessibles et lisibles.

3. Novaxia entend améliorer la marge brute des opérations de Masteos, grâce à des gains significatifs d'efficacité opérationnelle et une rigueur financière accrue.

Ce plan de relance vise à faire de « Masteos by Novaxia » une entité rentable d'ici à 2026 et à atteindre les 1 000 transactions par an d'ici 3 ans, en confortant sa place de leader de l'investissement locatif clés en main dans l'ancien, dans le cadre d'un business model rentable et bénéfique sur le plan sociétal.

Novaxia a provisionné une enveloppe de 5 millions d'euros, afin d'assurer le développement de « Masteos by Novaxia » et lui permettre d'industrialiser son modèle sur le BtoC et d'élargir sa distribution au BtoBtoC.

### **Maximiser les synergies sur la base de valeurs partagées**

Novaxia et Masteos partagent une même vision - l'immobilier ancien est l'immobilier de demain - et une même approche - faire appel à l'épargne individuelle pour mener à bien les transformations immobilières nécessaires sur un plan sociétal. « Masteos by Novaxia », qui s'attaque à la rénovation énergétique des passoires thermiques dans le diffus, s'inscrit ainsi pleinement dans la mission du groupe Novaxia, 1<sup>ère</sup> société à mission du secteur immobilier : « donner à chacun les moyens de transformer durablement la ville ».

Avec l'acquisition de Masteos, le groupe Novaxia, déjà très engagé dans la lutte contre l'obsolescence du parc immobilier et contre la pénurie de logements, ajoute une corde à son arc : le traitement du parc résidentiel ancien diffus.

Avec cette acquisition, le groupe se positionne comme le champion de la transformation / rénovation du parc immobilier obsolète, en adressant deux puissants besoins de marché et en déployant des solutions opérationnelles complètes, du financement (par l'épargne particulière) à la mise en œuvre :

- Le recyclage d'actifs tertiaires obsolètes en logements via son activité historique et les fonds immobiliers de sa société de gestion, Novaxia Investissement. Un chiffre clé : déjà plus de 4,8 millions de m<sup>2</sup> d'actifs tertiaires vacants dans la seule Île-de-France
- La rénovation et l'amélioration énergétique du parc résidentiel diffus via sa nouvelle filiale, « Masteos by Novaxia ». Un chiffre clé : 5,2 millions de logements classés F et G selon le DPE, soit 17 % du parc, alors que l'entrée en vigueur de l'interdiction de location de ces biens approche

En complément des solutions de « pierre papier » proposées par Novaxia Investissement, la société de gestion du groupe, Novaxia propose avec « Masteos by Novaxia » un nouveau type d'épargne : l'investissement immobilier dans la « pierre physique ».

Le plan de relance capitalise sur les forces de Masteos : sa marque, son expertise tech & data, son savoir-faire, son portefeuille de clients et ses talents. Le groupe Novaxia a fait le choix de conserver un maximum de talents, avec 46 collaborateurs intégrant le groupe, et de confier à

une équipe de direction menée par Thomas Maudet, précédemment Directeur des Opérations de Masteos, la Direction Générale de la nouvelle entité “Masteos by Novaxia”, le groupe Novaxia en prenant la Présidence.



### **Contacts Presse :**

FORCE MEDIA pour Novaxia  
Patricia OUKI  
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)

MASTEOS  
Farah ACHAB  
06 64 37 85 22  
[presse@masteos.com](mailto:presse@masteos.com)

### **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 et l'amélioration du parc tertiaire à potentiel grâce à un asset management proactif. En savoir plus : [www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr).

### **A propos de Masteos :**

Lancée en janvier 2019, Masteos est une PropTech spécialisée dans l'investissement locatif clés en main. Présente dans plus de 20 villes françaises, la start-up accompagne les investisseurs de A à Z, du choix de leur investissement, à la rénovation et la gestion locative. En alliant la puissance de la data à ses réseaux locaux pour dénicher les meilleures opportunités, Masteos dépoussière le marché de l'investissement locatif et offre la meilleure expérience investisseuse possible, le tout via une app. En savoir plus : [masteos.com](http://masteos.com)