

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION DE « PREMIER ART » À MAISONS-ALFORT (94), LE NOUVEAU PROGRAMME RÉSIDENTIEL EN CO-PROMOTION DE BNP PARIBAS IMMOBILIER ET NOVAXIA INVESTISSEMENT



Illustrateur : Jérôme Sargnon, Architectes : Arcas Paris et Yann Fraysse

BNP Paribas Immobilier et Novaxia Investissement¹ dévoilent **Premier Art**, programme de 137 logements situé en centre-ville de Maisons-Alfort. Cette nouvelle résidence s'inscrit en lieu et place d'un bâtiment obsolète de 6 000 m² acquis en 2018 pour le compte de fonds gérés par Novaxia Investissement. La société s'est ensuite associée à BNP Paribas Immobilier pour en réaliser la co-promotion.

Par cette action de « recyclage urbain », les deux acteurs de l'immobilier redonnent vie à cette parcelle idéalement située à l'intersection de l'avenue Cadiot et de la rue du 11 novembre 1918 en y proposant de nouveaux usages. Ainsi deux immeubles de logements collectifs ainsi que deux maisons de ville vont être construits et proposeront à l'accession des habitations allant du studio au 6 pièces. La livraison est envisagée pour le 1er trimestre 2025.

¹ Pour le compte de ses fonds



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Novaxia
investissement

L'immobilier
d'un monde
qui change

L'art déco s'invite au bord de la Marne

Les agences Arcas Architecture & Urbanism et Yann Fraysse ont pensé la résidence Premier Art dans un style art déco qui allie rigueur, symétrie et pureté. Pour répondre à ces exigences, la façade est agrémentée d'une fenêtre en arc, qui permet des grandes ouvertures et laisse pénétrer la lumière, mais également un mariage des matériaux, des ornements en ferronnerie pour sublimer le grand portail et des garde-corps finement dessinés pour habiller les balcons, loggias et/ou terrasses.

Au-delà de ce style avant-gardiste, la conception du programme intègre la biodiversité en arborant ses 534 m² d'espaces verts. Les différentes essences d'arbres permettront une palette colorée au fil des saisons. Des nichoirs pour les oiseaux viendront se loger dans cet espace, à proximité d'une placette qui offrira un endroit paisible.

« Notre vocation est d'être au cœur et à l'avant-garde des transformations qui façonnent la ville de demain. Ainsi, après la livraison de l'immeuble Majestic 30 en 2018 à Maisons Alfort, élue dans le top 5 des villes les plus prisées du Val-De-Marne, nous sommes fiers de dévoiler notre nouveau programme résidentiel, Premier Art, qui s'inscrit entièrement dans notre stratégie de logements durable. » précise **Olivier Bokobza**, Président des activités de Promotion de BNP Paribas Real Estate.

« Cette opération démontre qu'il est possible de créer du logement durable et de qualité sur des parcelles déjà artificialisées. Grâce à l'acquisition sans conditions suspensives et au partenariat de Novaxia Investissement que nous avons noué avec BNP Paribas Real Estate, nous avons pu accompagner ce projet de recyclage urbain sur cette parcelle obsolète dans le cadre de notre prestation. Un formidable moyen de répondre à la pénurie de logements. Ce projet est mené en accord avec la Mairie de Maisons-Alfort, afin de répondre au mieux aux attentes du territoire. » explique **Aude Landy-Berkowitz**, Directrice Générale de Novaxia Développement.



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Novaxia
investissement

L'immobilier
d'un monde
qui change

Premier Art s'offre un cadre de vie en vogue

Bordée par 4 km de Marne, Maisons-Alfort propose 75 hectares d'espaces verts et se situe à seulement 11 minutes à pied du Bois de Vincennes, un emplacement de choix pour une vie rythmée et apaisée. Intégrée dans un environnement agréable, Premier Art bénéficie également de toutes les commodités qui sont à environ 500 mètres de la résidence.

Du côté des transports, le RER D se situe à 600 mètres et rejoint la Gare de Lyon en sept minutes, la ligne de métro 8 est à 650 mètres et relie la station République en 20 minutes. Premier Art se situe également à proximité de la future ligne 15 de métro qui permettra de rejoindre l'aéroport d'Orly en 20 minutes. Des lignes de bus sont également à proximité ainsi que les autoroutes A4 et A86.

A propos de BNP Paribas Real Estate :

BNP Paribas Real Estate est un leader international de l'immobilier, offrant à ses clients une large gamme de services couvrant l'ensemble du cycle de vie d'un bien immobilier : Promotion, Transaction, Conseil, Expertise, Property Management et Investment Management. Avec 4 500 collaborateurs et en tant qu'entreprise « à guichet unique », BNP Paribas Real Estate accompagne propriétaires, locataires, investisseurs et collectivités grâce à son expertise locale, dans près de 30 pays (à travers ses implantations et son réseau d'alliances) en Europe, au Moyen-Orient et en Asie. BNP Paribas Real Estate fait partie du groupe BNP Paribas, leader mondial de services financiers.



Retrouvez tous nos services sur : www.realestate.bnpparibas.com
L'immobilier d'un monde qui change

A propos de Novaxia Investissement :

Novaxia Investissement, société à mission, est une société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Elle crée des véhicules d'investissements immobiliers dédiés au recyclage urbain. Elle gère une gamme de fonds pour le compte d'une clientèle privée et institutionnelle. Novaxia Investissement propose trois fonds dans le recyclage urbain :

- Novaxia R premier fonds résidentiel et responsable dans l'assurance-vie et dédié aux institutionnels
- Novaxia NEO nouveau modèle de SCPI moderne au patrimoine immobilier réversible
- Novaxia One éligible au PEA/PEA-PME et au réemploi de produits de cession

A propos de Novaxia :

Novaxia est une entreprise d'investissement dans le recyclage urbain. Née de la rencontre de l'immobilier et de l'épargne, Novaxia associe deux expertises au service de ses investisseurs : la gestion d'épargne immobilière et le développement de projets urbains.

Joachim Azan, Président et Fondateur du Groupe : « Le recyclage urbain est notre savoir-faire et l'obsolescence notre gisement de valeur. Nous visons à concilier l'investissement responsable et la rentabilité au service de nos clients investisseurs. »

Osant l'inhabituel, Novaxia développe des fonds et des projets immobiliers innovants qui répondent aux enjeux de la ville durable en alignant les intérêts de tous. Première société à mission du secteur immobilier, Novaxia vise à développer l'investissement dans le recyclage urbain au bénéfice du plus grand nombre. Novaxia s'est placée parmi les 300 entreprises françaises ayant eu la plus forte croissance depuis 2013. www.novaxia.fr.



BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Novaxia
investissement

L'immobilier
d'un monde
qui change