



INFO PRESSE
Paris, le 22 août 2022, 17H45

CAPELLI ET NOVAXIA INVESTISSEMENT, POUR LE COMPTE DE SON FONDS NOVAXIA R, ANNONCENT L'ACQUISITION D'UN SITE EN RECYCLAGE URBAIN AU LUXEMBOURG

Capelli, promoteur immobilier européen, et Novaxia Investissement¹, leader français du recyclage urbain et première entreprise à mission du secteur de l'immobilier, annoncent l'acquisition d'une surface de 5 110 m² à Esch-sur-Alzette, la deuxième ville du Grand-Duché. Après déconstruction des bureaux existants, l'opération permettra le développement du programme « Terre de Sienna », une résidence de standing de 99 appartements (du studio au 3 chambres) répartis sur un ensemble de 6 bâtiments. Ce programme emblématique est évalué à un chiffre d'affaires potentiel de 70 millions d'euros et sera mené sans artificialisation des sols.

*« Nous sommes heureux de finaliser aujourd'hui l'achat d'un terrain foncier à Esch-sur-Alzette, une ville cosmopolite, à la fois riche de son patrimoine historique et résolument moderne, qui offre à ses habitants toutes les facilités et prestations d'une métropole européenne. Nous allons ainsi pouvoir démarrer la mise en œuvre d'un programme immobilier d'ampleur baptisé 'Terre de Sienna', situé à proximité de la gare, du centre-ville et du campus de Belval », déclare **Christophe Capelli, PDG du Groupe Capelli.***

Après le succès des Capelli Towers à Belval, et l'acquisition historique d'une parcelle de plus de 21 000 m² à Howald City (Luxembourg-Ville) en mai dernier en co-promotion avec Novaxia Investissement, Capelli continue d'asseoir son développement dans le Grand-Duché. Ce projet démontre également l'expertise des groupes Capelli et Novaxia Investissement en matière de recyclage urbain et de réhabilitation. Le foncier de 5 110 m² permettra, après déconstruction des bâtiments de bureaux existants, la construction du programme immobilier « Terre de Sienna », qui prendra place dans un quartier d'Esch-sur-Alzette en plein renouvellement urbain.

« Novaxia Investissement poursuit le développement de ses projets de recyclage urbain en Europe. Pour le compte de ses clients investisseurs, Novaxia Investissement diversifie ses projets en co-promotion. Avec Capelli, nous développerons près de 100 logements. Ce projet au Luxembourg coche toutes les cases de nos ambitions avec notamment la renaturation des sols, comme le prévoit l'un de nos engagements d'entreprise à mission d'aller au-delà de la Zéro Artificialisation Nette en renaturant la ville. » commente Mathieu Descout, Président de Novaxia Investissement.

Implanté face au futur quartier durable et écoresponsable Lentilles Terres-Rouges, le programme Terre de Sienna se projette dans un futur synonyme d'environnement vert, de mobilités douces et de connectivité avec les autres quartiers de ville. In fine, le programme proposera 99 appartements allant du studio au 3 chambres et seront prolongés par des terrasses, balcons ou jardins privatifs. Pour répondre pleinement aux nouvelles attentes en matière de confort et de praticité, les logements seront en outre agrémentés de places de stationnement accessibles en sous-sol.

À l'extérieur, la résidence Terre de Sienna sera à la fois tournée vers le village urbain et un cœur d'îlot végétalisé, créant ainsi un lieu d'échanges et de rencontres pour les adultes comme pour les enfants. Une salle communautaire, disponible pour tous les résidents, a été conçue dans cette optique de partage et de convivialité. La forme de l'ensemble immobilier permettra par ailleurs à la majorité des

¹ Pour le compte son fonds Novaxia R





habitants de bénéficier d'un ensoleillement qualitatif tout en favorisant la réalisation de logements traversants.

Les travaux de construction devraient débuter au premier semestre 2023.

À propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 40 ans d'expérience dans la conception d'espaces de vie, le Groupe s'est concentré depuis plus de 10 ans sur la promotion immobilière de logements. Actif à travers 7 implantations en Europe (Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Marseille, Luxembourg et Genève), le Groupe adresse 4 typologies de clients : les propriétaires occupants, les investisseurs personnes physiques, les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux. En complément de son offre de logements (collectifs, tour d'habitation, villa duplex, réhabilitation), le Groupe développe des produits clés en main de type résidences gérées (étudiantes, séniors, hôtelières, affaires.). Sa croissance organique historique soutenue s'appuie sur la qualité de ses 165 collaborateurs internalisant de nombreux savoir-faire avec des développeurs fonciers, bureaux d'études et forces de vente internes.

Le Groupe est dirigé et détenu à 73,74% par la famille Capelli

Coté sur Euronext Growth Paris – Code Isin : FR0012969095 – ALCAP

Bloomberg CAPLI FP – Reuters

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

Contacts Capelli

Groupe CAPELLI

Christophe Capelli - Président Directeur Général

Rodolphe Peiron - Directeur Général Adjoint

Julien Buronfosse - Directeur Stratégie et Financements

Tel : + 33 (0)4 78 47 49 29 – <https://capelli-immobilier.fr>

Edifice Communication

Relations Investisseurs : + 33 (0) 6 31 35 99 50 - capelli@edifice-communication.com

Relations Presse : +33 (0)6 88 48 48 02 - samuel@edifice-communication.com

Contacts Novaxia

Relations presse : +33 (0)6 99 60 10 25 – qhacquard@novaxia.fr

