

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 26/01/2026

Icade et Artbridge vendent 32 logements à AG2R LA MONDIALE au sein de la résidence « 58 Victor Hugo » à Neuilly-sur-Seine

Icade Promotion et son co-investisseur Artbridge Investments achèvent actuellement la transformation d'un hôtel, situé au 58 boulevard Victor Hugo, à Neuilly-sur-Seine (92), pour en faire un ensemble de 166 logements familiaux. Ce programme immobilier, dont la livraison est prévue à l'issue du premier semestre 2026, a fait l'objet d'une vente par lot, fin décembre 2025, de 32 logements au Groupe AG2R LA MONDIALE. Ces logements, du T2 au T6, seront disponibles à la location à partir du mois d'août 2026.



Crédits : Ory Architecture

Le 58 Victor Hugo en voie d'achever sa transformation

Situé au cœur de Neuilly-sur-Seine et acquis par Icade Promotion et Artbridge Investments en 2022, cet ancien hôtel haut de gamme de 280 chambres est en passe de devenir une résidence de standing de 166 logements. Sur une surface totale d'environ 16 000 m², le 58 Victor Hugo intègre près de 1 800 m² d'extension en surélévation et en structures complémentaires. Chaque appartement disposera ainsi d'un accès à un espace extérieur privatif. Le rooftop sera composé

de pièces de loisirs ouvertes sur de grandes terrasses. Cette opération offrira au global plus de 4 500 m² d'espaces privatifs extérieurs.

Un projet ambitieux en matière environnementale

Le projet, dans son ensemble, a pour objectif d'obtenir les certifications BiodiverCity, BBC Effinergie Rénovation et NF Habitat HQE. Les parties nouvellement construites et surélevées du bâtiment respectent les exigences de la réglementation environnementale 2020 (RE2020)*.

Dans une démarche d'économie circulaire, les matériaux issus de l'ancien hôtel (portes, robinetterie, literie, etc.) seront recyclés et réemployés. Ceci permettra de valoriser les ressources existantes et de limiter la production de résidus.

Une place importante sera accordée à la végétation avec un aménagement de près de 3 000 m² d'espaces verts. Une attention particulière sera portée à la préservation du patrimoine arboré : 28 arbres ont été conservés durant les travaux et à l'issue du chantier, 37 autres arbres ainsi que 1 500 arbustes seront plantés, renforçant ainsi l'intégration de la nature au cœur de la résidence.

« L'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) et en vente en immeuble rénové par AG2R LA MONDIALE, illustre bien la qualité de ce projet de réhabilitation au cœur de Neuilly-sur-Seine. Dès le printemps 2026, cet immeuble ouvrira ses portes à des résidents et commencera une nouvelle vie. C'est la force du groupe Icade et d'Artbridge Investments, ainsi que des équipes de Ory Architecture, d'avoir réussi la transformation de cet hôtel en résidence de haut standing, intégrant à la fois des logements pour tous et des services de grande qualité », précise **Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général, Icade Promotion.**

« Nous nous félicitons de cette vente d'envergure à un acteur français de premier plan tel qu'AG2R LA MONDIALE. Harmonieusement repositionné dans son environnement résidentiel, le 58VH séduit et se démarque par la qualité de sa façade, la générosité de ses espaces extérieurs et son ambition environnementale », indique **Jonathan Lellouche, Président Directeur général, Artbridge Investments.**

« Cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie de diversification immobilière du Groupe, qui nous permet de renforcer notre présence sur cette classe d'actifs dans les zones à forte attractivité. La qualité de ce programme, son environnement exceptionnel et sa conception architecturale d'excellence, en font un actif de premier plan qui consolide la valeur ajoutée et la résilience de nos investissements », déclare **Jérôme Lizé, Directeur investissements et des grands projets au sein de la Direction de l'immobilier de placement d'AG2R LA MONDIALE.**

Pour cette opération, Icade Promotion et Artbridge ont été conseillés en exclusivité par Avison Young.

*La RE 2020 est la réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve en France dont l'objectif est d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et ainsi réduire leur impact carbone.

À propos d'Icade :

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.



Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icade.fr

À propos d'Artbridge Investments :

Opérateur immobilier indépendant, Artbridge Investments entreprend en fonds propres avec son actionnaire de référence FAL et en partenariat avec des acteurs internationaux. La stratégie d'investissement d'Artbridge s'articule autour d'opportunités de (re)valorisation, de promotion et de gestion patrimoniale. Les actifs cibles d'Artbridge sont des immeubles ou des terrains situés au cœur de centres urbains dominants, à fort potentiel de repositionnement, de restructuration ou de développement, dans l'optique de réinventer ou de révéler de nouvelles potentialités foncières. Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Artbridge : www.artbridgeinvestments.com

À propos d'AG2R LA MONDIALE :

Spécialiste de la protection sociale et patrimoniale en France, AG2R LA MONDIALE assure les particuliers, les entreprises et les branches, pour protéger la santé, sécuriser le patrimoine et les revenus, prémunir contre les accidents de la vie et préparer la retraite. Le Groupe compte plus de 15 millions d'assurés et accompagne 500.000 entreprises au quotidien. Avec près de 15.000 collaborateurs, AG2R LA MONDIALE est présent sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin. Doté d'une gouvernance paritaire et mutualiste, le Groupe cultive un modèle de protection sociale unique qui conjugue étroitement rentabilité, solidarité et performance. Dans le cadre de l'action sociale AG2R Agirc-Arrco et AG2R Prévoyance, et plus globalement de son engagement sociétal, AG2R LA MONDIALE œuvre au quotidien pour le bien-vieillir au plus près des besoins des personnes et des territoires.

Suivez l'actualité : www.ag2rlamondiale.fr /      

Contacts presse

Marylou Ravix – Icade

Marylou.ravix@icade.fr / +33 (0)7 88 30 88 51

Emmanuelle Renaudie – AG2R LA MONDIALE

emmanuelle.renaudie@ag2rlamondiale.fr / +33 (0)7 78 26 78 39

Simon Frydlender – Artbridge Investments

simon@artbridgeinvestments.com / +33 (0)1 42 36 95 17