



## ICADE PROMOTION POURSUIT ACTIVEMENT SON DÉVELOPPEMENT AVEC 3 OPÉRATIONS SIGNIFICATIVES

Dans la continuité de l'annonce des résultats trimestriels d'Icade, Icade Promotion poursuit sa dynamique de croissance avec :

- L'acquisition d'un hôtel situé à Neuilly-sur-Seine avec Artbridge Investments, en vue de réaliser sa transformation et sa reconversion en logements ;
- L'acquisition de 5 actifs auprès du Groupe Ramsay sur lesquels seront développées de nouvelles opérations immobilières mixtes ;
- L'acquisition d'une participation de 50,1% dans le groupe M&A (cf communiqué de presse dédié publié le lundi 2 mai).

### ICADE PROMOTION ET ARTBRIDGE INVESTMENTS RÉALISENT 166 LOGEMENTS DANS UN ANCIEN HÔTEL À NEUILLY-SUR-SEINE (92)

# ARTBRIDGE

INVESTMENTS

Le 14 avril 2022, Icade et Artbridge Investments ont signé l'acquisition d'un hôtel situé à Neuilly-sur-Seine en vue de réaliser sa transformation et sa reconversion en un ensemble résidentiel de grand standing répondant à des exigences environnementales ambitieuses.



Cette opération sera réalisée en co-promotion par les équipes d'*AfterWork by Icade* - l'offre d'Icade dédiée à la transformation des bureaux en logements – et celles d'Artbridge Investments.

L'hôtel, construit dans les années 1960 puis restructuré à la fin des années 1990, se situe boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine et compte 281 chambres et suites dans un ensemble d'environ 15 000 m<sup>2</sup>. Implanté au cœur d'un quartier principalement résidentiel et à proximité de l'Hôpital Américain, du Lycée Pasteur et de la Porte Maillot, l'actif dispose de toutes les qualités intrinsèques permettant une reconversion en un immeuble de logements de grand standing.

Grâce à un projet de restructuration lourde conçu par l'agence Ory Architecture, l'établissement hôtelier sera transformé en un ensemble de 166 logements comprenant de l'accession libre, du locatif libre, ainsi que des

logements sociaux. Une opération d'envergure, visant à créer des lieux de vie d'exception dans un environnement verdoyant et paisible.

Emmanuel Desmaizières, Directeur Général d'Icade Promotion, déclare :

*« Avec ce projet de transformation d'un hôtel en logements haut de gamme, Icade démontre sa capacité à reconstruire la ville sur la ville sans amplifier l'artificialisation des sols, en prenant en compte à la fois l'évolution des usages et l'exigence environnementale. AfterWork concrétise notre ambition de construire une ville à l'empreinte carbone réduite, où il fait bon vivre, habiter et travailler. »*

Alain et Jonathan Lellouche d'Artbridge Investments déclarent :

*« Redonner une nouvelle vie à cet hôtel en le repositionnant harmonieusement dans son environnement résidentiel est une opportunité unique que nous sommes ravis de réaliser aux côtés des équipes d'Icade Promotion. Nous aspirons à concevoir des logements soignés et élégants bénéficiant d'espaces extérieurs généreux au sein d'un écrin de verdure. Un concept résidentiel novateur intégrant des services et s'adaptant parfaitement aux nouveaux modes de vie des futurs résidents. »*

Le lancement des travaux est prévu en 2023 pour une livraison prévisionnelle en 2026.

Cette opération s'inscrit dans le développement de la business line AfterWork d'Icade Promotion dédiée à la reconversion d'actifs existants.

## **ICADE PROMOTION, IMRING ET NOVAXIA INVESTISSEMENT SIGNENT UN PARTENARIAT PORTANT SUR LE REDÉVELOPPEMENT DE 5 ACTIFS ACQUIS AUPRÈS DU GROUPE RAMSAY**



**Le groupement formé par Icade, Novaxia Investissement<sup>1</sup> et Imring a signé un partenariat en vue du redéveloppement de nouvelles opérations immobilières mixtes de 5 actifs (4 cliniques situées à Toulouse (31), Villeurbanne (69), Jallans (28), Figanières et (83) ainsi qu'un terrain à Harfleur (76)) auprès du Groupe Ramsay. Le montant total de l'acquisition se monte à 14 M€ et représente un chiffre d'affaires potentiel d'environ 110 M€.**

**Les projets répondront aux meilleurs standards environnementaux et seront menés sur les emprises des bâtiments existants sans artificialisation additionnelle des sols, conformément aux engagements de Novaxia Investissement et d'Icade.**

Concernant les opérations de redéveloppement portant sur les Cliniques du Parc et du Tonkin :

- **Redéveloppement de la clinique du Parc à Toulouse (31)**

Située dans un quartier prisé du centre de Toulouse à 200 m du métro et Tram Palais de Justice, le projet proposera à terme une résidence senior de 124 chambres, 15 logements, une villa et 240 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux.

Lancement des travaux au printemps 2022, pour une livraison prévisionnelle fin 2024.

- **Redéveloppement de la clinique du Tonkin à Villeurbanne (69)**

S'inscrivant dans le projet de redéveloppement d'environ 20 000 m<sup>2</sup> de ce quartier emblématique de la Métropole de Lyon, le projet prévoit une programmation de plusieurs bâtiments. Il sera traversé par un mail vert planté de 2 500 m<sup>2</sup> renaturés ouvert sur la ville. Il proposera une offre tertiaire avec notamment un espace de co-working, des locaux d'enseignement supérieur, des locaux d'activités, une offre de services destinés aux étudiants et collaborateurs tertiaires ainsi qu'un espace culturel et un immeuble de logements.

---

<sup>1</sup> Via ses fonds

Le projet, idéalement situé à Villeurbanne et dans la Métropole, bénéficiera d'une excellente accessibilité et d'un environnement vert dense. Il aura pour ambition de promouvoir la mixité, le bas carbone, la désartificialisation des terres, le réemploi ainsi que les matériaux biosourcés.

Dans l'attente du démarrage du projet, Novaxia Investissement et Icade mettent à disposition le site au SDMIS (Sapeurs-Pompiers de la métropole de Lyon et du Rhône). Ils y développeront un centre d'entraînement. La livraison prévisionnelle est anticipée pour début 2026.

## À PROPOS D'ICADE

### DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé (patrimoine à 100% au 31/12/2021 de 15,5 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2021 de 1,1 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, 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.icable.fr](http://www.icable.fr)

## CONTACTS

**Charlotte Pajaud-Blanchard**  
Responsable relations presse  
+33(0)1 41 57 71 19  
[charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr](mailto:charlotte.pajaud-blanchard@icable.fr)

**Anne-Sophie Lanaute**  
Dir. communication financière et relations investisseurs  
+33(0)1 41 57 70 29  
[anne-sophie.lanaute@icable.fr](mailto:anne-sophie.lanaute@icable.fr)

## À PROPOS D'ARTBRIDGE INVESTMENTS

Opérateur immobilier indépendant, Artbridge Investments entreprend en fonds propres avec son actionnaire de référence FAL (Financière Alain Lellouche) et/ou 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 Investments ([www.artbridgeinvestments.com](http://www.artbridgeinvestments.com))

## A PROPOS DE NOVAXIA INVESTISSEMENT

Novaxia Investissement 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 de tiers. Novaxia Investissement propose trois fonds de recyclage urbain labellisés ISR :

- Novaxia NEO la SCPI au patrimoine réversible
- Novaxia R fonds résidentiel et responsable dans l'assurance vie.
- Novaxia One éligible au réemploi de produits de cession.

## A PROPOS DE NOVAXIA

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 le sens et la rentabilité au service de nos clients investisseurs. »

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.

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](http://www.novaxia.fr)