
VICTOR
HUGO
58
NEUILLY-SUR-SEINE

INÉDIT AU CŒUR
DE NEUILLY-SUR-SEINE

VIVEZ L'EXPÉRIENCE
D'UN QUOTIDIEN EXCEPTIONNEL

UNE ADRESSE RÉINVENTÉE

58 VICTOR HUGO réécrit l'histoire d'un lieu singulier et emblématique. L'ancien hôtel silencieux et replié s'ouvre, offrant jardins particuliers, balcons spacieux et rooftops végétalisés.

Il laisse place à une façade transfigurée qui sublime un environnement préservé. Le bâtiment déploie ses lignes et signe un bel équilibre entre nature et confort exemplaire.



Manifestement durable

Ce projet s'engage dans une démarche environnementale ambitieuse avec les certifications les plus exigeantes, telles que NF Habitat HQE, BiodiverCity®, et respecte les dernières normes thermiques et acoustiques.



Collection de matériaux & harmonie des couleurs

La **pierre naturelle** claire souligne les éléments de modénature qui ancrent le bâtiment dans l'environnement patrimonial. Les détails des encadrements des baies vitrées en métal bronze, comme le travail des bas-reliefs en allège, offrent aux façades une identité travaillée, sobre et élégante. La **serrurerie** ainsi que les garde-corps brun foncé inscrivent l'édifice dans une nouvelle époque contemporaine.

UNE IDENTITÉ SINGULIÈRE À L'ÉLÉGANCE INTEMPORELLE

Notre proposition architecturale aux notes **Art déco** fait écho à l'architecture neuilléenne. Elle s'humanise et s'anime par des jeux de grands balcons, brise-soleil et des fenêtres généreuses, proposant une connexion évidente avec le paysage.

Niché dans un quartier où la nature est omniprésente, le bâtiment transformé s'implante à la couture entre patrimoine et tissu résidentiel.

Les nouveaux extérieurs rythment le bâtiment et contribuent à développer un univers apaisé et élégant, métamorphosant l'usage des lieux.

Le paysage est sublimé par la création d'extérieurs privatifs intimes et introvertis. C'est la part dérobée et secrète soustraite au regard.

Ce sont ces surfaces exclusives qui rendent unique et particulière l'expérience des habitants du **58 VICTOR HUGO.**



•ORY **Samantha Groh & Rahim Rezzouk**

Depuis 1979, Ory Architecture pense la métamorphose comme une démarche créative, ancrée dans son savoir-faire. Révéler la singularité : la mémoire reformulée.





CHEZ SOI ET EN PLEIN CIEL

De plus haut, tout est plus beau... Par un dialogue entre intérieur et extérieur, l'essentiel des appartements embellis d'un espace à l'air libre s'ouvre sur une nature préservée.
En étages élevés, de généreux balcons et rooftops panoramiques réservent des vues magnifiques sur Paris, La Défense et la canopée des arbres de Neuilly-sur-Seine.





AUX PREMIÈRES LOGES DE LA NATURE



58 VICTOR HUGO redonne vie au patrimoine arboré de l'adresse et cultive une nouvelle conception paysagère exemplaire.
En déclinant différentes échelles végétales, le projet offre à chaque appartement son écrin de verdure.

En secret du boulevard, 65 grands arbres comme des érables, des tilleuls ou des alisiers côtoient les jardins privatifs.
Ceux-ci sont clôturés par des panneaux habillés de plantes grimpantes.
Le cœur d'îlot, quant à lui, également composé des jardins privés, crée un véritable havre de paix.

Le projet paysagé est rythmé par la diversité des essences, mêlant ainsi les typologies de feuillages et de floraisons. Une expérience de nature généreuse, accueillante et intime se déploie ainsi tout au long de l'année.

Paysages sublimés

Nous avions le souhait de créer **une nouvelle symbiose** tout en préservant l'environnement existant et l'ambition d'inscrire l'architecture dans un écrin végétal. Les arbres deviennent les **témoins vivants du renouveau** et le jardin le socle de l'immeuble, véritable support de l'habitat.

LE BUREAU D'ÉTUDES DE GALLY



L'EXCELLENCE DÈS L'ENTRÉE

CÉLÉBRER L'ÂME D'UN LIEU

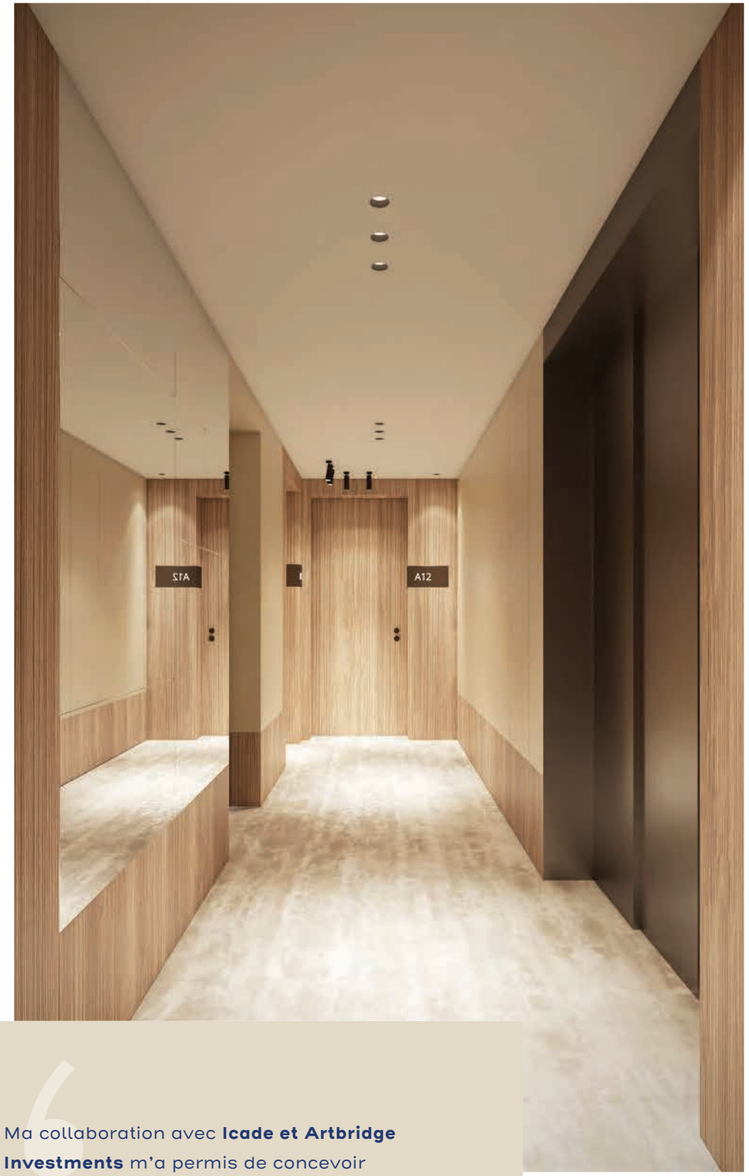
58 VICTOR HUGO invite à vivre une expérience privilégiée quotidienne. Le hall a été pensé comme un véritable espace d'accueil, généreusement ouvert sur le cœur d'îlot verdoyant. La sélection des matières les plus nobles célèbre le haut de gamme. Ainsi, le lobby annonce, une fois les portes franchies, un accueil chaleureux.

À sa démarche viendra s'ajouter la présence d'un régisseur en journée. La vie des résidents sera ainsi facilitée tout en sécurisant totalement l'accès à l'immeuble.



OLIVIER LEMPEREUR

Architecte d'intérieur et ancien disciple d'Andrée Putman, il est reconnu dans le domaine du résidentiel et du retail de luxe.





"Ma collaboration avec **Icade et Artbridge Investments** m'a permis de concevoir des lieux de vie intemporels en accord avec cette réhabilitation exigeante. Mon travail sur les décors des parties communes prolonge l'identité singulière de ce projet et apporte une élégance épurée."

OLIVIER LEMPEREUR
.INTERIORS.

RAFFINEMENT ABSOLU
ET SERVICES EXCLUSIFS



58 VICTOR HUGO invite
à une expérience quotidienne
de bien-être en offrant des instants
précieux de sérénité à ses résidents.

Une piscine intérieure en mosaïque,
un espace détente et une salle de fitness
apportent le luxe incomparable
de prestations inédites et exclusives.
Elles sont sublimées par les décors
d'Olivier Lempereur et le cadre végétal
du rez-de-jardin pour vivre l'excellence.




NB PRO
AXFITNESS

VOLUMES GÉNÉREUX
ET LUMIÈRE NATURELLE

Derrière les façades revêtues de pierre,
une collection rare d'appartements
se dévoile et décline toutes les typologies.

Du studio au 6 pièces, avec jardin privatif, balcon, rooftop, en duplex ou en triplex, les volumes sont optimisés et magnifiés. De larges baies vitrées et des finitions élégantes, soigneusement sélectionnées par Olivier Lempereur, créent **un style de vie unique.**

Ici s'invente dans un confort exemplaire
et sur des surfaces remarquables
un nouvel art d'habiter.

CONFORT REMARQUABLE ET SOIN DU DÉTAIL



Pensé comme une suite de privilèges, **58 VICTOR HUGO** offre aux appartements des espaces lumineux et indépendants pour une intimité préservée.

Des équipements et des matériaux de qualité viennent parfaire toutes les pièces : parquet massif, carrelage, faïence et robinetterie haut de gamme, système domotique.

Pour profiter d'une température idéale, sont prévus climatisation, chauffage et brise-soleil orientables électriques.

Un bien-être de toute pièce

Chaque appartement propose des chambres spacieuses avec salle d'eau privative et des suites parentales avec dressing et salle de bains. Certains grands espaces disposent de « family room », une pièce en plus à aménager en fonction de ses envies.

L'ART DE VIVRE EN CAPITALE

Neuilly-sur-Seine est sans nul doute la voisine de Paris la plus emblématique, aux premières loges de l'axe Royal reliant le Louvre à La Défense dans une seule perspective. L'histoire l'a anoblie de monuments architecturaux, d'espaces verts de renom et de lieux plus confidentiels.

L'excellence de **58 VICTOR HUGO** trouve naturellement sa place, face à la statue du duc d'Orléans et devient l'adresse prisée d'un nouvel art d'habiter.

Le bois de Boulogne côtoie le parc de Bagatelle ou la Fondation Louis Vuitton pour ne citer que les adresses les plus connues.

Effervescente citadine avec ses boutiques et adresses gourmandes, elle cultive la sérénité à l'ombre de ses larges avenues arborées, idéales pour retrouver le calme d'une vie préservée.

TEMPS DE TRAJET

VIE QUOTIDIENNE

NOTRE-DAME DE SAINTE-CROIX
2 minutes à pied

MONOPRIX
6 minutes à pied

HÔPITAL AMÉRICAIN DE PARIS
6 minutes à pied

COLLÈGE - LYCÉE PASTEUR
7 minutes à pied

MÉTRO 3 - ANATOLE FRANCE
9 minutes à pied

MÉTRO 1 - LES SABLONS
15 minutes à pied

VIE PRATIQUE

LA DÉFENSE
15 minutes en voiture

OPÉRA
24 minutes en transports

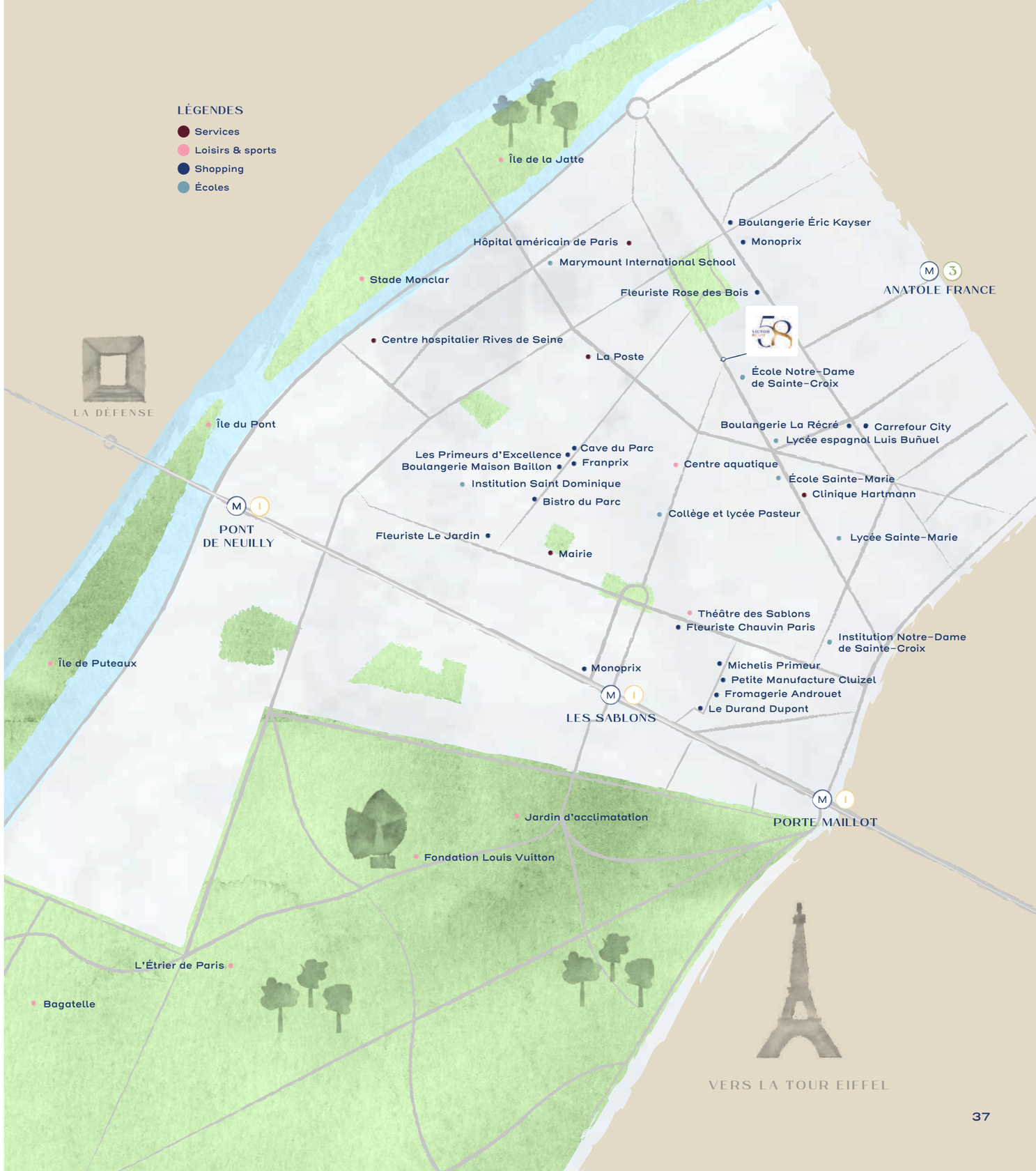
LE LOUVRE
27 minutes en transports

AÉROPORT ROISSY-CDG
28 minutes en voiture

GARE DE LYON
35 minutes en transports

GARE DU NORD
39 minutes en transports

AÉROPORT ORLY
40 minutes en voiture



NATURELLEMENT PRIVILÉGIÉE

Prisée par les familles, Neuilly-sur-Seine a ses propres codes et valeurs, une identité riche et une élégance innée. Elle offre un patchwork vivant d'adresses d'excellence et incarne un savant équilibre entre loisirs, culture et soins...

UN ENSEIGNEMENT D'EXCEPTION

Publique ou privée, l'offre scolaire rejoint le palmarès le plus exigeant avec en prime des établissements internationaux.

SCÈNE DE CULTURE

Théâtre, musique... La programmation culturelle est de toutes les saisons avec une proposition éclectique.

CHIC, LE SPORT !

La proximité avec les clubs sportifs les plus huppés de la capitale offre à Neuilly-sur-Seine une place de choix pour se retrouver autour d'un match de polo au Polo de Paris, pour une partie de tennis au Racing ou encore pratiquer l'équitation à l'Étrier de Paris.















DESCRIPTIF TECHNIQUE

CONFORT ET INNOVATIONS

- Internet partout et de qualité
- Plus de confort, de sécurité et d'économie grâce au logement connecté et intelligent
- Gestion du chauffage et de la climatisation par ventilo-convecteur individuel
- Brise-soleil orientables électriques dans toutes les pièces, pilotables à distance
- Gestion des points lumineux (en option)

CONFORT ET DÉCORATION

Des prestations intérieures soigneusement sélectionnées par Olivier Lempereur, décorateur du projet :

- Pierre marbrière au sol dans les halls
- Large choix de parquets massifs pour les séjours, chambres, entrées et dégagements
- Large choix de carrelage et faïence pour les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Chapes acoustiques
- Salles de bains et salles d'eau équipées de meuble vasque, miroir lumineux, radiateur sèche-serviettes électrique, faïence sur tous les murs
- Placards, dressings équipés selon disposition du logement
- Suite parentale
- Menuiseries extérieures coulissantes en aluminium dans les séjours
- Balcons généreux
- Rooftops privatifs avec pièces de loisirs accessibles depuis les séjours des appartements en R+7
- Robinet extérieur et applique lumineuse dans les jardins privatifs et pour la plupart des balcons et rooftops

SÉCURITÉ

- Porte palière blindée 5 points munie d'une serrure A2P**BP1 et microviseur
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Accès parking par reconnaissance de plaque d'immatriculation et télécommande individuelle
- Vidéosurveillance dans les sous-sols

SERVICES

- Régisseur de jour avec desk dédié dans le hall
- Piscine intérieure chauffée par pompe à chaleur avec ouverture sur le patio intérieur du rez-de-jardin, espace de repos et vestiaires
- Fitness avec vestiaires

ÉNERGIE

- Eau chaude collective produite par pompe à chaleur
- Climatisation et chauffage alimentés par ventilo-convecteurs
- Double vitrage pour une bonne isolation
- Mitigeur thermostatique pour les douches et les baignoires



VICTOR HUGO 58

NEUILLY-SUR-SEINE

CO-RÉALISATION

ICADE

ARTBRIDGE INVESTMENTS

ESPACE DE VENTE

58 boulevard Victor Hugo
92200 Neuilly-sur-Seine

Ouvert **les lundis** sur rendez-vous,
les mardis et jeudis de 14h30 à 19h,
les mercredis, vendredis et samedis
de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.

01 41 72 73 74

WWW.58-VICTORHUGO.FR

ICADE Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10 166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros
RCS Paris 784 606 576 - N°Orias 13003036 - IOBSP. Mandataire non exclusif - Carte T N°12384, Préfecture de Police de Paris.
Illustrations à caractère d'ambiance et document non contractuels. Crédits photos : Nathalie Gabay, Antoine Mercusot, Tactile, Nicolas Thouvenin, iStock
Images 3D : Maxime Julien, Kréaction - Architectes : ORY Architecture, Olivier Lempereur Interiors - Conception & Réalisation : Tactile - 10/2022