



**ATEB**  
LISTED  
EURONEXT

**ATENOR**  
ACTING FOR CITIES

*Communiqué de presse*

## **ATENOR ANNONCE LA PRE-COMMERCIALISATION DU PROJET VICTOR HUGO 186 (PARIS)**

*La Hulpe, le 9 mars 2023*

Alors que la livraison de l'immeuble est attendue pour juin 2025, Atenor confirme l'arrivée du Boutique Hôtel d'entreprise by InSitu. L'accord de location avec InSitu porte sur la totalité des surfaces de l'immeuble, soit plus de 5.000 m<sup>2</sup> pour une durée de 11 ans ferme.



Le projet est idéalement situé au cœur du 16<sup>ième</sup> arrondissement, l'un des plus prestigieux de Paris dont un des atouts majeurs est également la forte mixité urbaine entre logement, tertiaire, commerce et parcs arborés.

Atenor a fait l'acquisition de Victor Hugo 186 en juin 2021. Il s'agissait là de son 3<sup>ième</sup> investissement en région parisienne, la France représentant 5%<sup>1</sup> du portefeuille d'Atenor (sur un total de 1.300.000 m<sup>2</sup>). Les travaux de restructuration démarreront en 2023.

L'arrivée d'InSitu renforcera le dynamisme et l'attractivité de ce quartier parisien. Grâce à cette pré-commercialisation, Atenor a pour objectif de vendre l'immeuble en état futur d'achèvement. Ses hauts standards de qualité (ESG) ainsi que sa localisation (QCA) devraient attirer les investisseurs en 2023, en dépit du questionnement relatif aux yields.

### ***Rénovation complète d'un hôtel particulier***

Cet hôtel particulier emblématique, édifié en 1890 par l'architecte Alexandre Durville était initialement destiné à de très grands logements de plus de 300 m<sup>2</sup>. Cette profonde restructuration, lui offrira une seconde vie. Pour ce projet, Atenor a choisi de travailler avec le cabinet Bouchaud Architectes dans le respect de la valeur architecturale historique du bâtiment.

La transformation complète de cet immeuble en superstructure et en infrastructure permettra la création de 5.029 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux dans le respect de tous les codes haussmanniens (moultres, parquets en pointe de Hongrie, ...) tout en y intégrant la modernité (faux-planchers, faux-plafonds, hauteur libre de minimum 2,70 mètres, nombreux espaces extérieurs, ...).

---

<sup>1</sup> Surface totale brute hors sol



***Les plus hauts standards environnementaux et de bien-être***

Cet immeuble répondra à toutes les exigences imposées par Atenor à la conception et à la rénovation de ses immeubles : normes environnementales et bien-être (Alignement à la Taxonomie européenne, RT existante -50%, RE2020, BREEAM RFO Excellent, WELL V2 Gold, HQE BD Excellent et WiredScore Silver). Grâce à ce projet, Atenor ambitionne également de répondre au futur PLU Bioclimatique de la Ville de Paris.

Atenor réaffirme ainsi ses engagements à réaliser des projets de déconstructions mesurées, en limitant l'impact carbone en réemployant des matériaux d'origine et en désimperméabilisant les cours arrière permettant ainsi la création d'un îlot de fraîcheur.

Victor Hugo 186 sera un des rares immeubles parisiens à utiliser sa propre géothermie couvrant ainsi l'entièreté de ses besoins en chaud et froid.

Cette solution technique permettra à InSitu de maîtriser ses consommations énergétiques de façon pérenne et décarbonée.

Atenor a été conseillée par le cabinet d'avocats PDGB et la transaction a été réalisée par les équipes de CBRE.

**Atenor** est une société de développement immobilier durable avec une expertise européenne, cotée sur le marché d'Euronext Brussels. Sa mission est de répondre aux nouvelles exigences de l'évolution de la vie urbaine et professionnelle par le biais d'un urbanisme et d'une architecture durables. Dans ce contexte, Atenor investit dans des projets immobiliers d'envergure qui répondent à des critères stricts en termes de localisation, d'efficacité économique et de respect de l'environnement. Atenor est reconnue comme un développeur urbain international et durable, aligné sur la taxonomie européenne et visant les plus hautes classifications des certifications BREEAM et WELL.

Reuters: [ATE0.BR](#) - Bloomberg: [ATEB BB](#)

Pour de plus amples informations, veuillez contacter Stéphan Sonnevile SA, CEO  
ou Laurent Collier pour Strat-UP SRL, Executive Officer  
☎ +32-2-387.22.99 - e-mail : [info@atenor.eu](mailto:info@atenor.eu) - [www.atenor.eu](http://www.atenor.eu)