

## ARTBRIDGE INVESTMENTS

*Une expertise unique pour maximiser la création de valeur*

Créé en 2020, Artbridge Investments est un opérateur immobilier indépendant qui maîtrise l'ensemble des processus tout au long du cycle d'investissement. Nous avons rencontré Jonathan Lellouche, directeur général. Entretien.

[www.artbridgeinvestments.com](http://www.artbridgeinvestments.com)



### Quelle est la genèse d'Artbridge Investments ?

Le nom d'Artbridge évoque le trait d'union entre deux cultures, immobilière et financière, française et anglo-saxonne, associées autour de trois valeurs directrices : l'intégrité, la recherche d'excellence et l'esthétisme. Après une quinzaine d'années dans des fonds d'investissements à New York et à Londres, j'ai rejoint mon père

Alain, qui lui œuvrait depuis 2008, et nous avons décidé de créer Artbridge afin de répondre à deux besoins : d'une part l'évolution de notre business model vers un positionnement d'investisseur pour notre compte propre et d'opérateur immobilier pour le compte de tiers, d'autre part par la volonté de capitaliser sur une structure vitrine via la marque Artbridge, signature de nos réalisations B2B2C.

### Quelle est votre stratégie ?

Nous sommes spécialisés dans la revalorisation et la promotion d'actifs immobiliers à fort potentiels situés au coeur de centres urbains dominants. Trois classes d'actifs correspondent principalement à notre cœur de cible : le logement haut-de-gamme, le bureau prime et l'hôtellerie. Nous acquérons ces actifs pour leur potentiel et non pour leur valeur en l'état. Notre capacité à revaloriser des immeubles par des travaux de restructuration ou de restauration entre ensuite en œuvre. L'approche d'Artbridge consiste essentiellement à déterminer la meilleure utilisation possible d'un immeuble afin de le valoriser au mieux. Cela passe par la transformation du bien lorsque les règles d'urbanisme et la volonté politique l'autorisent, car il existe bien sûr un parcours préalable à la transformation.



### Quel est l'intérêt de la transformation ?

Il s'agit d'un thème très en vogue dans le monde post-covid mais l'expertise d'Artbridge repose sur une pratique de longue date, un réel savoir-faire. Au-delà de l'aspect créateur de valeur, la transformation d'immeubles est selon nous le miroir de la

transformation constante des villes et participe aux évolutions de nos sociétés. Les quartiers, les modes de vie et les besoins changent, et les immeubles reflètent ces tendances de fond.

Nous incitons d'ailleurs fortement les pouvoirs publics à accompagner et à faciliter ces démarches car les acteurs immobiliers sont un partenaire essentiel de la politique de la ville.



### Présentez-nous quelques exemples concrets de transformation...

L'appétence pour la transformation, la mise en valeur des biens, ou la revalorisation se sont révélées dès notre genèse avec celle d'un hôtel particulier d'environ 3000 m<sup>2</sup> de bureaux en plein coeur du 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris en une collection d'une douzaine d'appartements de très grand standing. Nous nous épaulons de décorateurs et d'artisans spécialisés dans la restauration de bâtiments anciens selon les projets. Actuellement, Artbridge réalise, en partenariat avec Icade Promotion, la transformation ambitieuse d'un hôtel d'environ 300 chambres en un ensemble immobilier de 166 logements de standing à Neuilly-sur-Seine. Pour cette opération et pour répondre aux enjeux urbains et environnementaux, nous avons développé un concept novateur unissant une signature architecturale avec Ory Architecte et les talents du décorateur d'intérieurs Olivier Lempereur. Des parties communes d'exception, des extérieurs généreux et des services exclusifs afin d'atteindre une qualité de prestations inédites qui s'accordent avec les nouveaux modes de vie.

### Et votre développement ?

Artbridge investit avant tout dans le capital humain de l'équipe en professionnalisant notre outil afin de pouvoir gérer des projets de plus en plus ambitieux. Activement à la recherche de nouvelles opportunités à forte création de valeur, nous nous appuyons sur nos partenaires financiers historiques et développons de nouveaux partenariats avec des institutionnels, des fonds d'investissement ou des family offices. Notre ambition est de contribuer à embellir les coeurs de ville.

**ARTBRIDGE**  
INVESTMENTS

# Challenge<sup>s</sup>

03 NOVEMBRE 2022

