

ID&AL  
— GROUPE —

AGENCE GIRONDE



## LE MOT DE MATHILDE ARONDEL

Directrice Agence Gironde



### « Nous construisons des projets sur mesure »

La Nouvelle Aquitaine championne des palmarès de l'attractivité, est un territoire au dynamisme économique florissant et à la qualité de vie exceptionnelle. Habiter ou investir dans la région, à quelques heures seulement des capitales européennes, suscite un intérêt croissant qui n'est pas sans complexifier le marché du logement.

C'est ici, dans notre berceau de naissance, que nous avons bâti une vision innovante de l'habitat, fondée sur l'écoute des besoins, bien loin des projets construits à l'identique, dans une logique financière.

Le logement est le projet d'une vie, le socle d'un foyer, une valeur refuge dans un environnement en mouvement. C'est l'un des piliers de l'équilibre d'une région, au carrefour de ses enjeux économiques et sociétaux.

Notre métier n'est pas la promotion, c'est avant tout la relation. Avec les territoires, avec leurs habitants, pour répondre à la diversité des usages.

Notre capacité d'écoute et notre agilité nous permettent de créer des projets sur mesure, uniques. Des écrans architecturaux dans le centre de Bordeaux, des maisons ancrées dans l'esprit du Bassin d'Arcachon, des résidences contemporaines ou encore des terrains à bâtir dans les villes de la région.

Nous réinventons en permanence notre modèle pour accompagner les territoires et porter haut et fort notre engagement : faire de l'immobilier autrement.



## ID&AL GROUPE, la nouvelle génération des acteurs de l'habitat

« Remettre l'humain au cœur de l'habitat », tel est le défi que nous nous sommes lancé depuis notre création en 2011, pour répondre à la diversité des usages.

Nous proposons une vision globale des métiers de l'immobilier et apportons des solutions et des services personnalisés.

Ce nouveau modèle de « conseiller en habitat » des territoires et de leurs habitants est en pleine expansion. Présent aujourd'hui en Gironde, en Île-de-France, en Rhône-Alpes, au Pays Basque et dans les Landes, ID&AL GROUPE va s'étendre prochainement à Toulouse et à Nantes.

## “ Notre différence : une relation de proximité avec les territoires et leurs habitants

Dans un contexte de tension immobilière au sein de la métropole bordelaise, les préoccupations sont fortes et légitimes autour de l'habitat. Chez ID&AL GROUPE, nous nous sommes engagés à apporter des réponses innovantes et efficaces.

Basée sur l'écoute et la concertation, notre approche est en rupture avec les modèles immobiliers classiques. Nous élaborons des projets sur mesure, au bon endroit et au juste prix.

C'est grâce à une parfaite maîtrise de l'ensemble des métiers de la chaîne de l'habitat (construction, réhabilitation, terrains à bâtir, transaction, syndic...) que nous disposons de l'agilité nécessaire pour développer des solutions personnalisées.

Notre approche s'inscrit aussi dans la durée : nous ne nous arrêtons pas à la livraison des résidences et à la remise des clés. Opérateur en gestion et en syndic, nous sommes les garants de la pérennité de nos résidences.

## “ Nos solutions

### Co-conception avec les territoires

Nous construisons avec les territoires un habitat qui répond à la diversité des usages, c'est-à-dire aux besoins réels des particuliers.

### Accompagnement des habitants

Le Club by ID&AL, notre service clients, est aux côtés des particuliers à chaque étape de leur projet et dans leur vie quotidienne.

### Innovation pour l'habitat

Nous menons une politique dynamique d'innovation pour intégrer les nouvelles technologies dans l'habitat et créer des services utiles pour les particuliers.

## CHIFFRES CLÉS GIRONDE

“ 583

logements livrés depuis la création en 2011

“ 520

logements en cours de montage

“ 476

lots en chantier

“ 250

lots mis en chantier d'ici à fin 2018

# “ DÉVELOPPER UN HABITAT DE PROXIMITÉ

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS



“  
DES LOFTS ALLIANT  
AUTHENTICITÉ  
ET MODERNITÉ

### Les atouts

- En plein cœur des Chartrons
- 8 lofts dans un ancien chai

Bordeaux

MOMA

“ SDP\* :  
**725 m<sup>2</sup>**

“ **8** lofts

“ Livraison :  
1<sup>er</sup> trimestre **2016**

“ Architecte :  
**LTZ architectes  
associés**



“  
UN QUARTIER CONSTRUIT  
AVEC SES HABITANTS

### Les atouts

- Des logements modulables
- 7 000 m<sup>2</sup> de parc habité
- PRIX DU PARCOURS RÉSIDENTIEL  
PYRAMIDE D'OR 2016

Bègles

ORIGAMI

“ SDP\* :  
**6 567 m<sup>2</sup>**

“ **104** appartements  
en accession avec  
une conception participative

“ Livraison :  
2<sup>e</sup> trimestre **2016**

“ Architecte :  
**ADH et GIES  
ARCHITEKTEN**

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS



“  
UNE RÉSIDENCE DANS UN  
CADRE NATURELLEMENT  
CALME ET APAISANT

### Les atouts

- Des jardins privatifs pour toutes les maisons
- Une Maison d'Assistantes Maternelles

Bègles

SYMPHONY

“ SDP\* :  
**1 999 m<sup>2</sup>**

“ **27** appartements  
et maisons  
en accession du 2 au 4 pièces  
dont 8 logements sociaux

“ Livraison :  
2<sup>e</sup> trimestre **2017**

“ Architecte : **FABRIQUE  
atelier architecture**



“  
ENTRE VILLE  
ET NATURE

### Les atouts

- Un poumon vert de 1200 m<sup>2</sup> en cœur d'îlot
- Jardin privatif, balcon ou terrasse

Villeneuve d'Ornon

BESIDE  
CITY  
PARK

“ SDP\* :  
**6 157 m<sup>2</sup>**

“ **104** appartements  
en accession du studio au 4 pièces  
dont 27 logements sociaux

“ Livraison :  
2<sup>e</sup> trimestre  
**2018**

“ Architecte :  
**LS architectes  
& associés**



# “ DÉVELOPPER UN HABITAT DE PROXIMITÉ

## EXEMPLES DE PROGRAMMES EN COURS



“  
DES LOGEMENTS  
ÉVOLUTIFS

### Les atouts

- L'alliance parfaite entre le patrimoine et la modernité
- Maisons modulables de 3 à 6 pièces

**Le Bouscat**

LODGE

SDP\* :

**1 890 m<sup>2</sup>**

“ **28**

logements  
dont 10 appartements du studio au 3 pièces  
et 18 maisons évolutives du 3 au 6 pièces en  
accession et 2 maisons en social

“ Livraison :

4<sup>e</sup> trimestre  
**2018**

“ Architecte : **B2P  
architecture**



“  
UNE RÉSIDENCE  
D'EXCEPTION DANS  
UN CADRE UNIQUE

### Les atouts

- Au cœur du quartier historique Saint-Michel, vues Garonne et basilique
- Appartements connectés et personnalisables

**Bordeaux**

HÉRITAGE SAINT-MICHEL

SDP\* :

**2 066 m<sup>2</sup>**

“ **22**

appartements  
et 1 commerce  
du studio au 5 pièces en accession dont  
7 logements sociaux dans un secteur sauvegardé

“ Livraison :

2<sup>e</sup> trimestre  
**2019**

“ Architecte : **Thierry  
Morin**

## EXEMPLES DE PROGRAMMES EN COURS



“  
UNE RÉSIDENCE À TAILLE  
HUMAINE DANS UN  
ESPACE BOISÉ CLASSÉ

### Les atouts

- Espace boisé classé
- Des appartements avec loggia ou balcon, et des maisons avec jardin

**Talence**

TREE'PTIK

SDP\* :

**1 884 m<sup>2</sup>**

“ **31**

logements  
dont 9 maisons du 2 au 4 pièces en  
accession dans un espace boisé classé

“ Livraison :

2<sup>e</sup> trimestre  
**2019**

“ Architecte : **Dupuy Schoell**



“  
UNE RÉSIDENCE SERVICES  
SÉNIORS EN CŒUR DE VILLE  
DÉDIÉE AU BIEN-ÊTRE

### Les atouts

- Des services adaptés
- Un gestionnaire expert

**Libourne**

LES JARDINS DE TOURNY

SDP\* :

**5 315 m<sup>2</sup>**

“ **89**

appartements  
et 1 commerce  
du studio au 3 pièces  
en résidence services seniors

“ Livraison :

3<sup>e</sup> trimestre  
**2019**

“ Architecte : **Atelier  
SCHWEITZER Architectes**

# “ DÉVELOPPER UN HABITAT DE PROXIMITÉ

## EXEMPLES DE PROGRAMMES EN COURS



“ LE NOUVEAU CENTRE DE VILLENAVE D'ORNON

### Les atouts

- Des appartements spacieux avec de belles surfaces extérieures
- Ligne C du tramway en bas de la résidence
- Accession à prix modéré

Villenave d'Ornon

AGORA CRESCENDO MODERATO

“ SDP\* : **4 245 m<sup>2</sup>** “ **56** appartements et commerces du studio au 5 pièces en accession et en accession libre maîtrisée “ Livraison : 4<sup>e</sup> trimestre **2019** “ Architecte : **MG-AU atelier architecture**



“ LE CALME RÉSIDENTIEL DANS UN CADRE BOISÉ

### Les atouts

- Proximité immédiate avec la Dune du Pyla
- Logements neufs et réhabilités avec jardin

La Teste-de-Buch

SO'DUNE

“ SDP\* : **585 m<sup>2</sup>** “ **11** appartements du 2 au 4 pièces en accession dont 4 dans une maison réhabilitée “ Livraison : 4<sup>e</sup> trimestre **2019** “ Architecte : **Vacheron Architectes**

## EXEMPLES DE PROGRAMMES EN COURS



“ UNE ARCHITECTURE TOURNÉE VERS L'EXTÉRIEUR

### Les atouts

- Terrasses généreuses
- Vue sur jardins

Villenave d'Ornon

EXISTEN'CIEL ET ESSEN'CIEL

“ SDP\* : **6 263 m<sup>2</sup>** “ **105** appartements du 2 au 4 pièces en accession “ Livraison : 4<sup>e</sup> trimestre **2019** “ Architecte : **Christophe BLAMM ARCHITECTE**

## NOS PROGRAMMES À VENIR

“ 3 OPÉRATIONS À BORDEAUX

“ **11** appartements en réhabilitation dans l'hypercentre

“ **23** appartements de standing proches de toutes commodités

“ **126** appartements proche hypercentre :  
• Logements de standing  
• Résidence gérée (services, commerces)





**ID&AL**  
— GROUPE —

**AGENCE GIRONDE**

109 rue de la Course 33000 Bordeaux

**05 57 83 12 35**

---

[www.ideal-groupe.com](http://www.ideal-groupe.com)

