

# L'Art de Vivre

« Ce que je ferai, ce sera l'impression de  
ce que j'aurai ressenti. » Claude Monet

31

06/2021



# ÉQUILIBRE DURABLE...

## SE METTRE AU VERT

L'environnement est un tout, où différentes composantes vivent ensemble : nature, ville, femmes et hommes, animaux et biodiversité. Se connecter à son environnement, c'est vivre mieux et durablement au diapason de la faune, la flore et de toute la société.



**Se connecter à son environnement,  
c'est vivre mieux et durablement au  
diapason de la faune, la flore et de  
toute la société.**





## CULTURE IN VIVO

L'harmonie se définit par le mélange des styles et des cultures, des goûts et des couleurs. Dans l'architecture et l'urbanisme, c'est aussi préserver les atouts du passé pour que le contemporain s'invite avec élégance.

## SAVOIR VIVRE !

Si les cultures se marient c'est pour que chacune puisse se révéler à égalité et s'exprimer dans le respect des autres. Le vivre ensemble se conçoit comme un équilibre entre vie privée et convivialité choisie, par le partage d'expérience et la bienveillance.

# L'OPÉRATION BORDEAUX EURATLANTIQUE **S'INSCRIT** **DANS LES CODES BORDELAIS.**

## À LA CONQUÊTE DU SUD

Rendez-vous donné à l'opération Bordeaux Euratlantique, nouvelle entrée au sud de la ville !

Au centre de Bordeaux, ce quartier historique lové entre les berges du fleuve et la gare connaît une vraie renaissance en cohérence avec l'arrivée de la LGV.

Véritable **lieu de vies**, les usages ici s'expriment et se mêlent en harmonie : bureaux, commerces, hôtels, logements, équipements publics, infrastructures culturelles, espaces verts...

À n'en pas douter, cette grande opération urbaine incarne les ambitions de **rayonnement européen de la métropole bordelaise**.

« **Bien ancrée dans le Sud-Ouest, Bordeaux en offre tous les atouts.** »





## LE BIEN-VIVRE, UNE SECONDE NATURE

À la fois sophistiquée et naturelle, Bordeaux se ponctue de nombreux espaces verts : Jardin Public, **Parc Bordelais**, **Place Gambetta**... Invitée de marque, la nature reçoit un traitement de faveur sans aucun pesticide ! La ville cultive en outre une proximité assumée avec le **bassin d'Arcachon et les plages océaniques**, ainsi qu'avec ses **vignobles** qui s'épanouissent à perte de vue, depuis le cœur même de la métropole.



### LE CLASSICISME REVISITÉ

L'image patricienne de Bordeaux se réinvente à travers des monuments aussi audacieux qu'emblématiques. Les lignes fuselées du tramway serpentent dans la métropole, **la Cité du Vin** affiche des formes girondes désormais iconiques, **le Pont Levant Chaban-Delmas** réserve un accueil de haut rang aux navires de passage...

### UN CŒUR DE PIERRE ?

Quand Bordeaux devient plus poétique, elle prend le nom de **Port de la Lune**... Et l'on comprend que la ville ait pu inspirer Montaigne, Montesquieu, Rosa Bonheur... Car Bordeaux se démarque aussi par sa **douceur de vivre** et son élégante décontraction, subtil mariage de flegme et d'**esprit festif**. À ses terrasses ensoleillées, ses bars et restaurants conviviaux, on refait le monde ou simplement la fête... Ses programmations musicales et artistiques, ses lieux de cultures traditionnels ou éclectiques délectent les esprits.

## Bordeaux version XXL

- **1 million** d'habitants à l'horizon **2030**.
- **40%** des nouveaux arrivants ont entre 24 et 40 ans.
- Métropole la plus attractive pour les salariés français.
- **+ 10 000** nouvelles entreprises par an (INSEE).
- **1<sup>er</sup>** rang pour le taux de création d'entreprises.
- Plus de **200** sièges sociaux de plus de **100** salariés.
- **15** écoles d'ingénieurs, **14** autres grandes écoles, **5** Business Schools.

- **115 000** étudiants, dont près de **90 000** sur le Campus bordelais.
- LGV Paris/Bordeaux en **2h** avec + de **18** trains/jour.

Sources : « *Le développement économique et l'emploi au cœur de nos priorités* » - Bordeaux Métropole - [www.invest-in-bordeaux.fr](http://www.invest-in-bordeaux.fr) (Métropole la plus attractive pour les salariés français en 2014, 2015 et 2016, Ville préférée des Français pour réaliser un investissement locatif immobilier en 2016).

### Tous les chemins mènent à Bordeaux...

#### 🚆 TRAIN

Biarritz à 2 h (TER)  
Paris à 2h04 (LGV)  
Toulouse à 2h15 (TGV)

#### ✈️ AVION

Paris à 1h15  
Lyon à 1h10  
Marseille à 1h10

#### 🚗 VOITURE

Saint-Émilion à 45 min  
Libourne à 50 min  
Arcachon à 1h  
Cap-Ferret à 1h15  
Toulouse à 2h30

Sources : Googlemaps dans des conditions normales de circulation. SNCF, Air France.

# L'OPÉRATION BORDEAUX EURATLANTIQUE S'INSCRIT DANS LES CODES BORDELAIS.

« Ici, le cœur de la métropole bat au rythme de son futur. »

## QUAND VILLE RIME AVEC ACCESSIBLE...

L'opération Bordeaux Euratlantique favorise toutes les mobilités : gare TGV/LGV/TER, bus, tramway, vélos en libre-service. Le quartier est aussi parfaitement desservi grâce à la proximité des quais, des ponts, des boulevards et de la rocade (échangeurs 21 et 22) vers les pénétrantes autoroutières...



Rendez-vous donné à Euratlantique, nouvelle entrée au sud de la ville ! Au centre de Bordeaux, ce quartier historique lové entre les berges du fleuve et la gare connaît une vraie renaissance en cohérence avec l'arrivée de la LGV. Véritable lieu de vies, les usages ici s'expriment et se mêlent en harmonie : bureaux, commerces,

hôtels, logements, équipements publics, infrastructures culturelles, espaces verts... À n'en pas douter, cette grande opération urbaine répartie entre Bordeaux, Bègles et Floirac, incarne les ambitions de rayonnement européen de la métropole bordelaise.



## UN NOUVEAU CHAPITRE DANS L'HISTOIRE DE BORDEAUX



RÉSIDENCE À BORDEAUX

Soigneusement conçu, l'opération Bordeaux Euratlantique bouscule le classicisme bordelais sans rompre avec son identité. Voici un quartier transformé dans le respect de la ville de pierre et de l'art de vivre bordelais ! En bordure de Garonne, le Parc des Berges renoue avec les traditions fluviales de Bordeaux, tandis que le Jardin de l'Ars et ses 10 hectares de nature offrent un nouveau poumon de vert à la ville.



### La MECA

centre culturel d'art moderne, identifiable par son architecture futuriste aux beaux jours, les bordelais se retrouvent sur la grande esplanade.



### Quais de Paludate

qui s'étirent jusqu'au port de la lune avec ses restaurants guinguettes tout le long de la Garonne, des aménagements sont prévus pour créer une promenade et des pistes cyclables.



### Les centres d'affaires et l'offre hôtelière

importante dans le secteur.



L'habitat typique des petites maisons bordelaises appelées **les échoppes bordelaises** conservées

dans le quartier et qui donne un aspect village à côté des nouvelles constructions modernes.

*Soigneusement conçu, l'opération Bordeaux Euratlantique bouscule le classicisme bordelais sans rompre avec son identité.*

## Le Quartier Bordeaux Euratlantique en chiffres

- 15 000 à 17 000 logements soit 25 000 à 30 000 nouveaux habitants,
- 25 000 nouveaux emplois,
- 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux, logements et équipements,
- 50 hectares d'espaces verts (jardins, quais aménagés, places paysagères en réseau...).





## ARCHITECTURE DE LUMIÈRE

Dans ce quartier au paysage pluriel, la résidence L'Art de Vivre se distingue par une combinaison de lignes épurées rythmées par de multiples ouvertures. **Cette composition se voit rehaussée de matériaux** de belle facture, soigneusement mis en œuvre.

### **Les enduits clairs et lisses se parachèvent d'une finition à l'éponge.**

Les encadrements en aluminium, comme les garde-corps en verre opalin ou les pare-vues effet miroir, créent des jeux de reliefs et de lumière tout en finesse.

Les menuiseries et volets roulants optent pour la délicatesse d'un gris clair qui s'accorde avec les tonalités d'ensemble.

Çà et là, les barreaudages métalliques se laquent de blanc, ainsi que le métal ouvragé qui masque **l'espace de stationnement** au rez-de-chaussée. Rue Cambon, un mur d'enceinte matricé aux nuances miel assure une subtile liaison avec les maisons en pierre du voisinage.





**« La lumière joue de ses reflets,  
s'accroche aux teintes et matériaux pour  
les nuancer et les sublimer... »**





# « Des jardins insolites comme un élément de l'architecture. »

## UNE SECONDE NATURE

Telle une parenthèse enchantée, l'Art de Vivre dissimule des jardins délicats et complexes. Cet écrin tire profit de l'implantation en lanières des bâtiments pour instaurer un dialogue intime avec l'architecture. Secrète et généreuse, la composition paysagère veille à un entretien facile tout en créant de riches associations végétales : noisetier du Japon, arbre au caramel, sophora, magnolia de Kobé, poirier, muguet, bambous, anémone des bois... Ce jardin poétique et surprenant éveille tous les sens !

## JARDINS À VIVRE

En ces lieux de contemplation empreints de magie, des potagers s'organisent et invitent à la convivialité entre voisins. Des cheminements et mobiliers extérieurs aussi contemporains que minimalistes ponctuent ces jardins de poche tant pour le confort que pour le plaisir des yeux. Des œuvres s'y exposent et l'Art de Vivre prend tout son sens... Couronnant la résidence, des toitures végétalisées deviennent un refuge pour la biodiversité.





# UN QUOTIDIEN HAUTE SIMPLICITÉ

## LE CONFORT EN PRATIQUE

Accessible depuis la rue Cambon, l'ensemble des places de stationnements situées au rez-de-chaussée et au sous-sol (automobiles, vélos, trottinettes électriques) sont accessibles directement depuis les appartements. Les halls des bâtiments se découvrent depuis la rue Cambon, via les jardins pour un bel accueil aux accents bucoliques.



## POINTS COMMUNS

L'Art de Vivre favorise le vivre ensemble et simplifie le quotidien. C'est pourquoi, la résidence donne accès à de nombreux services et **espaces à partager** : **local vélo, trottinettes, ateliers de bricolage et d'outillage commun, un espace colis box**, un autre pour les Caddies de course, une **salle de convivialité** pour se détendre, travailler en coworking, se restaurer, profiter des lectures et contenus culturels en toute quiétude.



## UNE ENTRÉE REMARQUÉE

Incontournables, les halls d'entrée sont des lieux emblématiques organisés comme des salons où des canapés et une bibliothèque partagée offrent un espace détente agréable. Placée sous le signe du bien-être, la décoration douce et apaisante s'accorde avec l'ensemble de la résidence.





*L'Art  
de Vivre*

COLIS  
BOX





# VIVRE AVEC STYLE !

Sur 6 niveaux, la résidence L'Art de Vivre révèle une belle collection d'appartements confortables et faciles à vivre. Déclinées du 2 au 5 pièces, les surfaces s'adaptent à tous les modes de vie : célibataires, couples, familles. La majorité des appartements profitent d'une double, voire d'une triple orientation, gage de clarté à toute heure de la journée.



## ÉQUILIBRE DES ESPACES

Pièces à vivre, coin nuit, extérieur... les plans de chaque logement privilégient une parfaite fluidité de circulation entre les espaces et des agencements bien étudiés pour le bien-être de tous. Les appartements compacts optimisent la surface, les biens familiaux tiennent compte des rythmes de chacun avec

notamment des chambres parentales avec salle d'eau attenants ou encore des celliers pour se faciliter le quotidien.

L'alliance de prestations et d'équipements pérennes scelle un confort d'exception tout en s'adaptant à toutes les envies de personnalisation.





Tous nos logements sont certifiés **NF Habitat**. La conception de la résidence et de nos logements offrent aux résidents des logements économes en énergie grâce à un habitat sain et sûr en matière de qualité de vie, sécurité, confort et consommation énergétique, qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort, tout en respectant les attentes environnementales d'aujourd'hui.

**Les bénéfices pour vous au quotidien :**

- une lumière naturelle
- une meilleure isolation pour lutter contre les nuisances sonores et les températures
- des espaces privés et collectifs optimisés
- un chantier propre et respectueux de l'environnement
- une meilleure performance énergétique
- le respect de la biodiversité



En complément du label **NF Habitat**, la résidence **L'Art de vivre** dispose du label **NF Habitat HQE** qui comprend\*:

- Volets roulants électriques sur toutes les menuiseries (hors WC et SDB). Label en cours d'évaluation
- Fenêtres oscillo-battantes
- Meilleur aménagement des cuisines (linéaire et équipements)
- Surface tri des déchets
- Isolation acoustique renforcée
- Plus grande luminosité
- Locaux vélos et poussettes adaptés aux nombres de logements
- Circuit court pour les matériaux et produits recyclés
- Chantier vert



La réglementation thermique 2012 (RT 2012) impose que les logements soient équipés d'un système permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie.

**La résidence L'Art de Vivre propose une réduction de la consommation d'énergie primaire de 20 % par rapport à la réglementation de base.**

\*Label en cours d'évaluation.

## DES CONFIGURATIONS VARIÉES DES ESPACES

### APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE



### APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC TERRASSE





## ESPACES EN VUE

L'architecture en gradin fait le lit à de spacieuses terrasses intimisées par de fines pergolas. La résidence dévoile également de profondes loggias en angle ou filantes qui s'ouvrent amplement sur l'extérieur et convient la lumière naturelle au cœur des logements. Avec la complicité de larges baies vitrées, les appartements proposent des espaces extérieurs généreux, véritables lieux de vie. On y prend le café, on y reçoit ses amis, on s'accorde un moment de lecture...









**Un état d'esprit créatif et innovant  
pour un habitat confortable et abordable.**

CRÉÉ EN 2013 À MONTPELLIER, IDEOM EST UN PROMOTEUR SPÉCIALISÉ DANS LE LOGEMENT NEUF À PRIX MAÎTRISÉ. SON POINT FORT : PROPOSER DE BELLES ARCHITECTURES ALLIÉES À DES PRESTATIONS SOIGNÉES ET DE GRAND CONFORT. LA CONCEPTION DES ESPACES ET VOLUMES, L'ESTHÉTIQUE ET LE PLAISIR D'HABITER SONT LES VALEURS FONDATRICES PRÔNÉES PAR IDEOM.

IDEOM est né de la volonté du Groupe AMETIS, premier opérateur privé d'habitat social sur l'arc méditerranéen, de servir l'intérêt général en créant une offre d'immobilier à prix abordables.

Il s'adresse à de jeunes ménages ou à tout locataire souhaitant devenir propriétaire d'un logement neuf sans renoncer à leur pouvoir d'achat.

### **MAÎTRISE DES COÛTS, MAÎTRISE DES PRIX**

La maîtrise des coûts chez IDEOM s'opère sur toutes les étapes du programme, de la conception à la réalisation, sans renoncer à la qualité des prestations. Un savoir-faire et un modèle économique qui ont fait leurs preuves grâce à une réflexion et une implication de tous les acteurs, avec beaucoup d'innovation !

### **LE CLUB IDEOM**

Devenir propriétaire chez IDEOM vous ouvre les portes d'un éventail de services et d'avantages :

- Vous êtes accompagnés tout au long de votre parcours d'accession.
- Vous bénéficiez d'un accès intranet sur notre site web pour suivre l'avancement du chantier de votre résidence.
- Vous êtes invités à des événements sportifs ou culturels.
- En parrainant l'un de vos proches pour l'acquisition d'un appartement, vous bénéficiez d'un joli choix de cadeaux.



LE PETIT +

### **NOS PARTENAIRES**

La culture s'installe dans votre résidence avec les librairie Sauramps.

Dans le cadre de ce partenariat, chaque nouveau client bénéficie d'une réduction commerciale.

Musée Pierre Fabre

BLMA

MHB

Tennis Club de Perols

Arena sud de France

### **IDEOM EN BREF**

- 18 résidences livrées
- 17 en cours de réalisation
- 250 collaborateurs dans le Groupe Ametis
- 13 implantations en France







**VILHARMONIE** BEAUMETZ-LES-LOGES



**MURMURE** RAMBOUILLET



**SUBLIMESSENCE** MOUGINS



**BLEU D'ÉOLE** GIGEAN (MONTPELLIER)



**PADMA** BESANÇON



**L'YDILLE** CALUIRE-ET-CUIRE (LYON)



**ORA TOSCANA** NOVES (AVIGNON)



**NAO** MONTPELLIER



**GOKAN** DIJON



**MELROSE** SEILH (TOULOUSE)



**PLEIADE** NICE



**NOUVELLE NATURE** MARSEILLE

# ideom

04 34 35 70 90

[ideom.fr](http://ideom.fr)

