

l'ideal

MARSEILLE 5^{ÈME}



Réinventer l'immobilier pour l'habitat de demain.

Pour les urbains qui souhaitent vivre en ville selon leurs envies, L'idéal est un concept immobilier innovant, où les acquéreurs peuvent personnaliser leurs volumes et aménagements, mais également décider ensemble des usages qu'ils souhaitent partager avec leurs voisins. L'idéal est une solution sur-mesure, créant l'immobilier à la demande. Ce concept répond à vos modes de vie, tout en prévoyant les besoins d'évolutivité à venir.



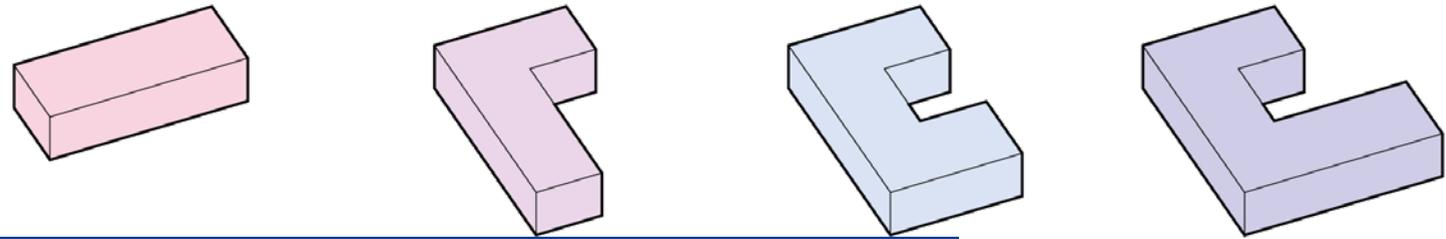
Billy GUIDONI,
Président Fondateur
de Modus Ædificandi.

“ Les urbains contemporains souhaitent tous un mode de vie qui leur corresponde. Exigeants, ils veulent habiter la ville sans sacrifier à leurs envies. L'idéal est une offre basée sur leurs besoins : de véritables maisons d'architecture contemporaine superposées, entièrement personnalisées et évolutives ! L'immeuble est en harmonie avec son quartier. Son échelle est donc urbaine et humaine : en choisissant leurs usages partagés, les habitants décident ensemble de leur mode de vie. Voilà une nouvelle manière de construire la ville. ”

**L'idéal, c'est l'immobilier personnalisé,
partagé, responsable et évolutif.**

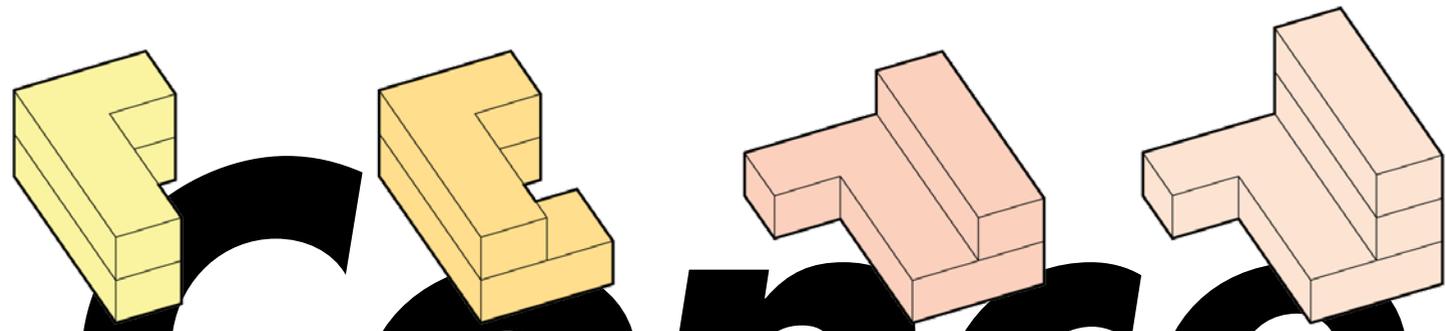
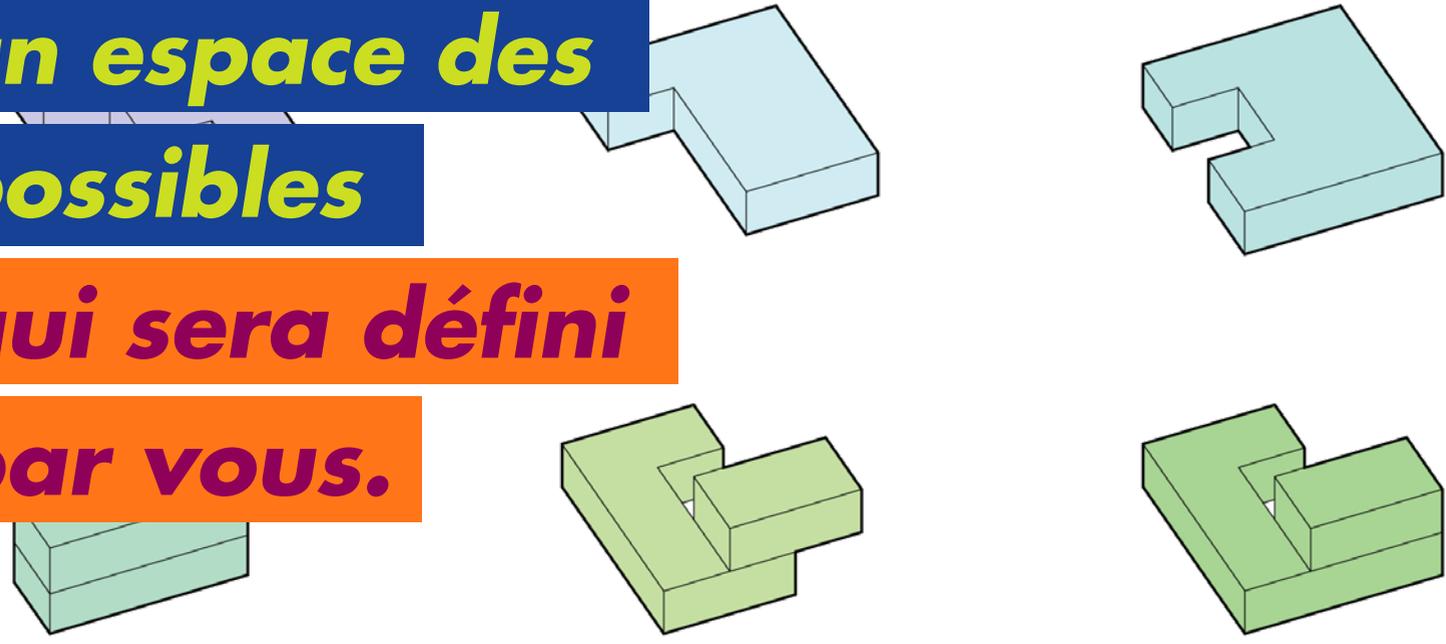
**Bienvenue
aux idéalistes.**

L'idéal



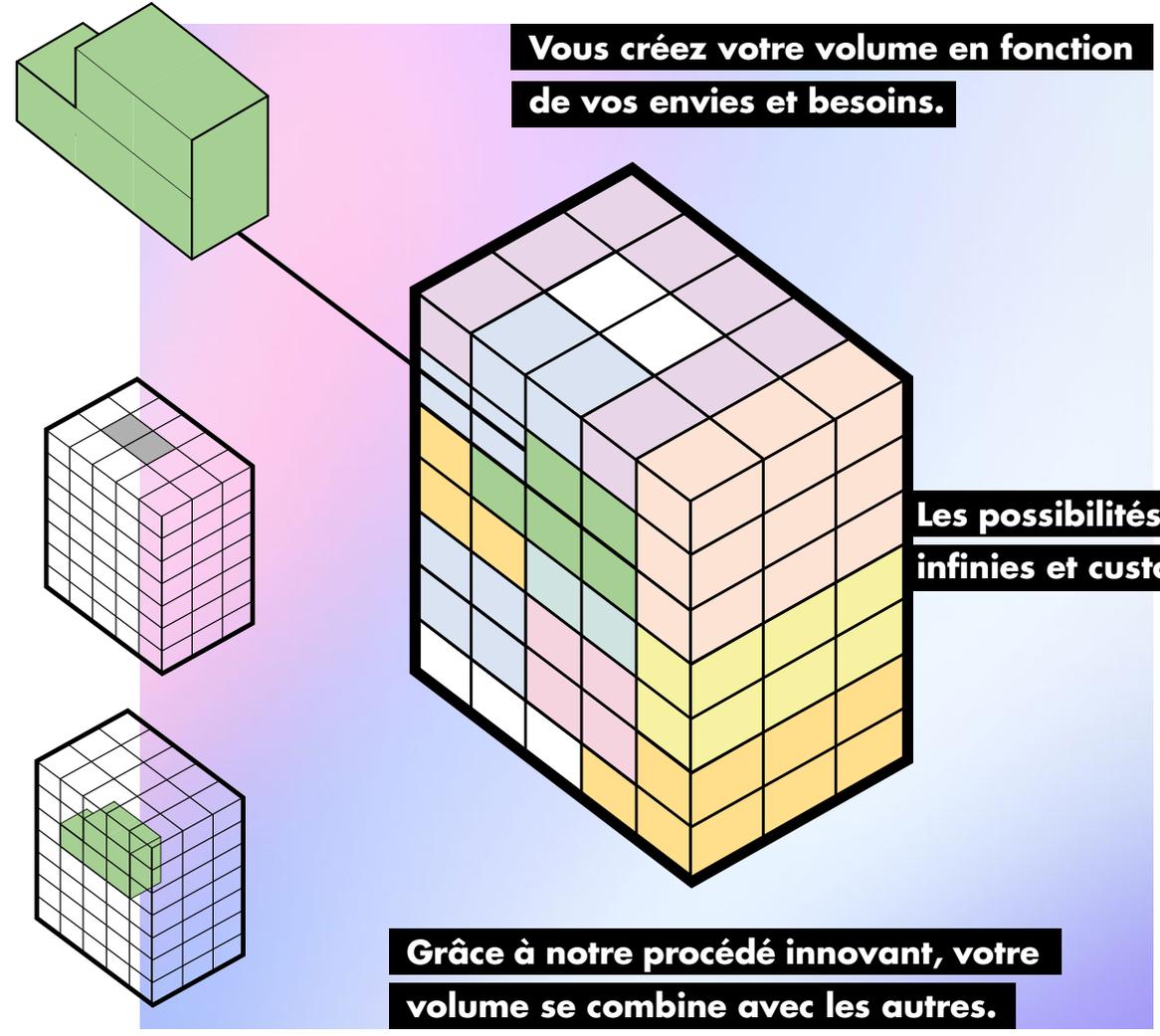
**L'idéal, c'est d'abord
un espace des
possibles**

**qui sera défini
par vous.**



concept

L'idéal offre une réponse personnalisée à vos préférences et besoins individuels : superficie, pièces, étages, orientations, budget...



**Vous créez votre volume en fonction
de vos envies et besoins.**

**Les possibilités de volumes sont
infinies et customisables.**

**Grâce à notre procédé innovant, votre
volume se combine avec les autres.**

Vos envies, vos volumes

Les volumes collection permettent une grande diversité de modes de vie : panoramiques, asymétriques, simplex, duplex... À vous de concevoir votre chez vous, en trois dimensions, et parfaitement évolutif dans le temps, pour s'adapter à toutes les évolutions de votre vie.



Vivre en ville nouvelle définition.

**Choisissez
aussi l'usage
de vos espaces
partagés.**



Dans une démarche participative, L'idéal vous invite également à choisir la programmation de vos espaces partagés, aussi bien à l'intérieur (au rez-de-chaussée) qu'à l'extérieur (jardin et toiture-terrasse). Ils représenteront près d'un tiers de la surface développée de la résidence.

Envie d'une salle de sport, d'une bibliothèque, d'un atelier, d'une cuisine d'été sur le rooftop ou d'une salle de cinéma ? Décidez avec vos voisins de ces usages, désormais abordables puisque partagés !

↑ **Un espace intérieur à inventer** ↓ **Plus de 200 m² de toit terrasse à partager** ↓

**L'idéal est
pensé pour
demain.**

Bâtiment bioclimatique, orienté et ventilé naturellement, matériaux bas carbone, respect des sols, îlot végétal, faibles nuisances : ce concept de construction limite son impact environnemental, en prévoyant l'évolution dans la ville.

Vertueux, L'idéal est définitivement pensé pour demain et les enjeux qui viennent.

**Notre engagement : l'immobilier
urbain responsable.**

Créer demain.



Le concept L'idéal

s'installe à Marseille.



1^{er} port français

Pour sa première réalisation, L'idéal a choisi Marseille, la ville aux multiples facettes. Côté nature, c'est le Parc National des Calanques, les îles du Frioul, les plages, de Corbières à La Pointe Rouge. Des paysages incomparables qui offrent en toutes saisons un cadre de vie extraordinaire. Côté ville, c'est une invitation permanente à découvrir 26 siècles d'histoire. La cité phocéenne à l'identité unique regorge de trésors architecturaux, de la Vieille Charité à la Cité Radieuse.

240 km² dont 100 km² d'espaces naturels



Saint-Pierre

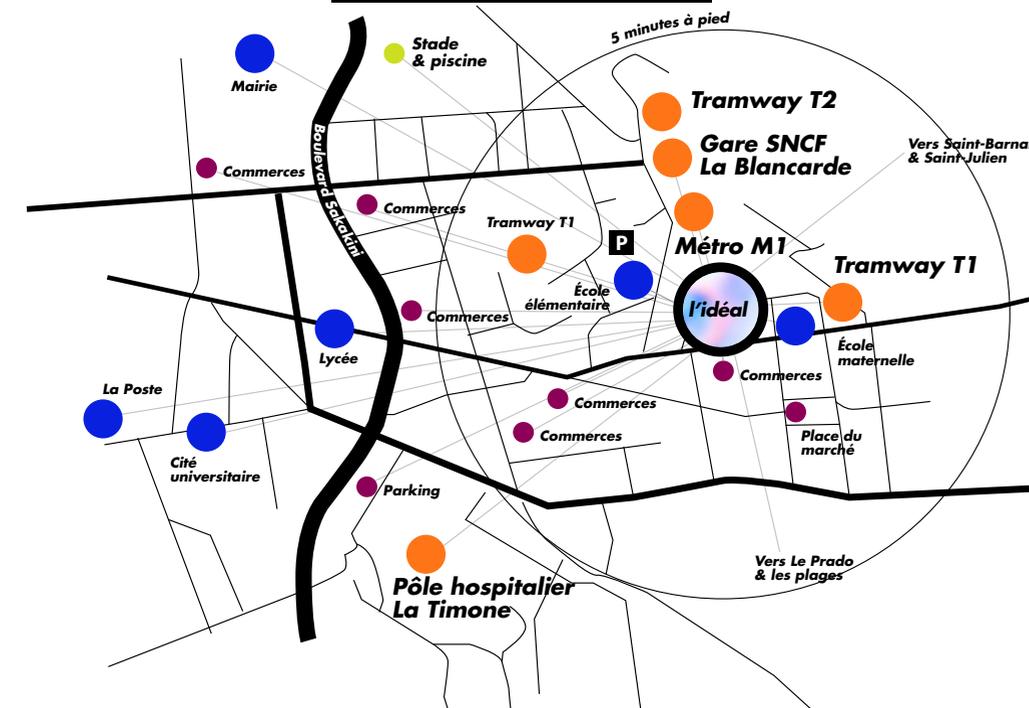
La Blancarde,

faubourg

Marseillais.

Vivre à Marseille, 2^{ème} ville de France, c'est aussi vivre dans un village. Situé dans le 5^{ème} arrondissement, sur le boulevard Baudelaire, L'idéal offre un cadre de vie citadin paisible et pratique, à quelques minutes seulement du cœur du "village" de Saint-Pierre. Cet ancien faubourg bénéficie d'une situation géographique idéale, proche de la gare de la Blancarde, des transports en commun, des principaux axes autoroutiers et de la piste cyclable.

La ville des 5 minutes :
connexion aux transports,
commerces et services à moins
de 5 minutes à pied.



Marseille



Bienvenue aux idéalistes.

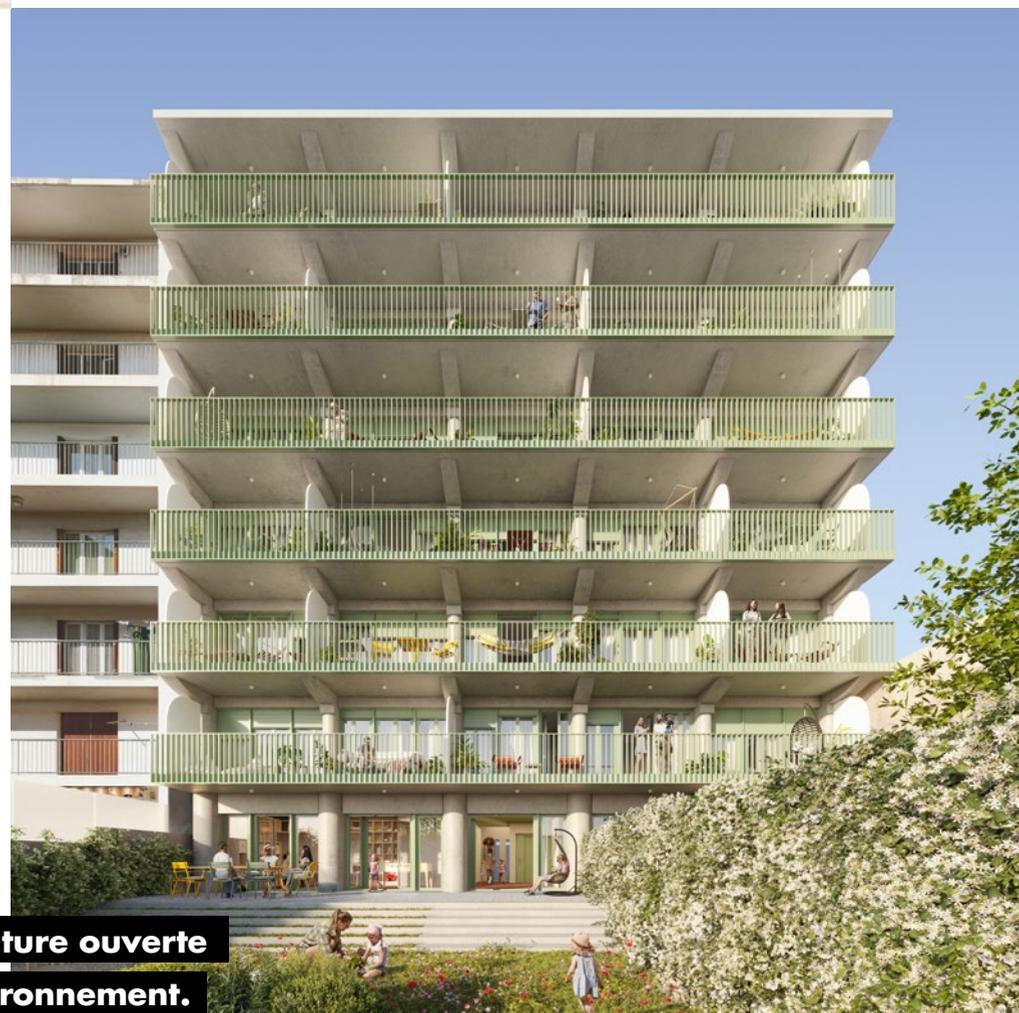


Une architecture marseillaise, humaine et urbaine.

L'idéal propose une architecture contemporaine qui s'inscrit dans la nouvelle vision de l'habitat urbain, véritable hommage à l'architecture marseillaise, toute à la fois historique et intemporelle.

Le bâtiment à la ligne claire prolonge la sobriété et la régularité des immeubles urbains du quartier, pour recomposer l'îlot et initier une nouvelle dynamique de fabrication de la ville sur la ville.

Conçu par les talentueux jeunes architectes marseillais EGR et Calma, L'idéal offre lumière, espace et matière.



**Une architecture ouverte
sur son environnement.**

Construit pour et avec vous



Imaginez l'espace qui vous ressemble.

**L'idéal, ce sont
des maisons d'architecte
superposées.**



L'idéal est pensé comme une structure accueillant de véritables villas d'architecte superposées. Les plans libres et les espaces traversants donnent une nouvelle définition au mot « lumière ». Des matériaux bruts, une pureté des lignes, des finitions faisant la part belle à la matière.

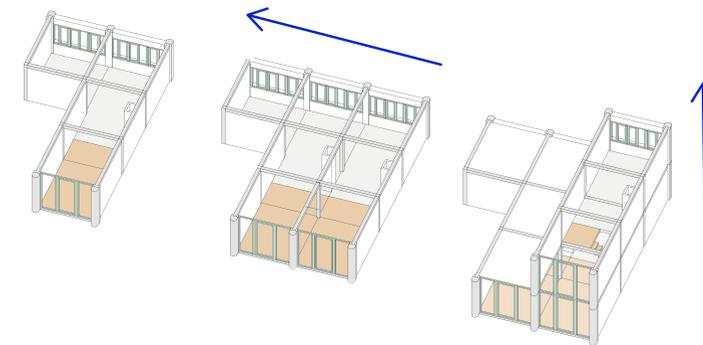
Des espaces de vie uniques

Des perspectives résolument contemporaines



**Un espace
qui évolue
avec vous.**

Grâce à un système de parois et de planchers évolutifs, les logements évoluent avec les besoins des habitants : un duplex peut ainsi être transformé en deux simplex, ou encore, deux appartements peuvent fusionner pour en former un nouveau.



**S'adapter aux usages des habitants
successifs et se transformer avec la ville.**



Intérieur

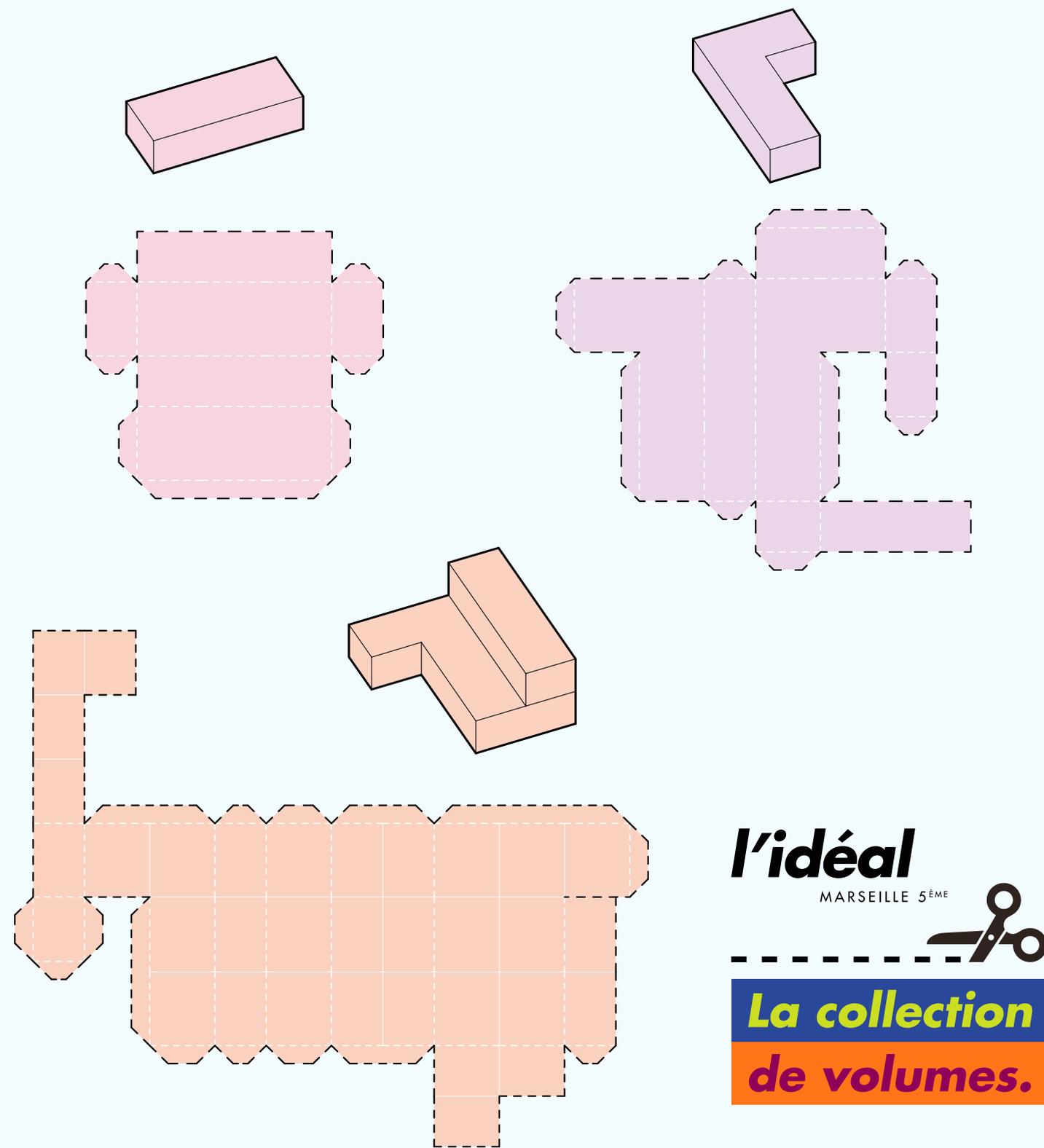
L'idéal

MARSEILLE 5^{ÈME}



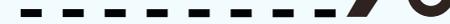
La collection de volumes.

L'idéal est d'abord une histoire de volumes.
Assemblez-les vous-mêmes avec ces patrons à découper !

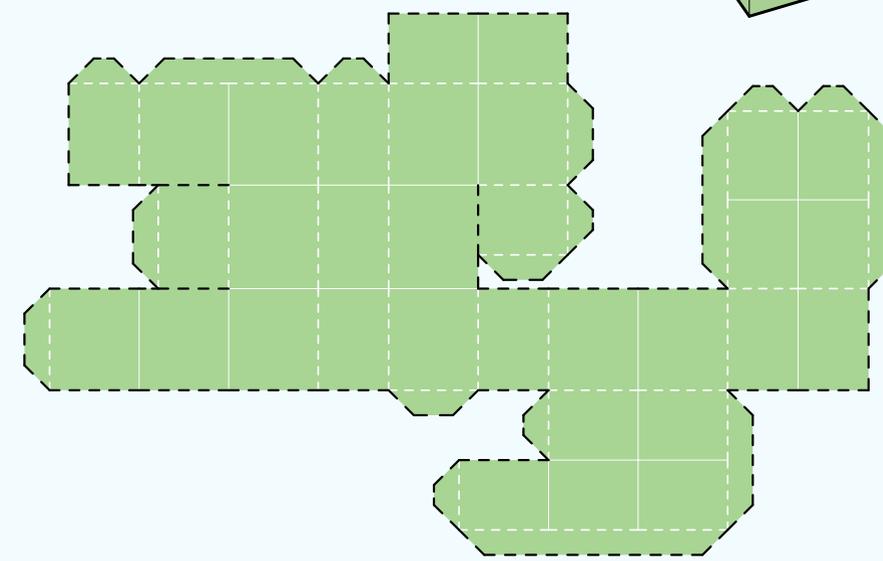
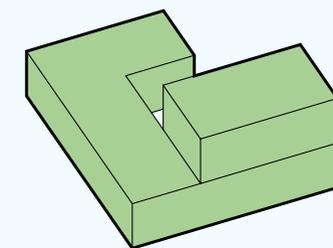
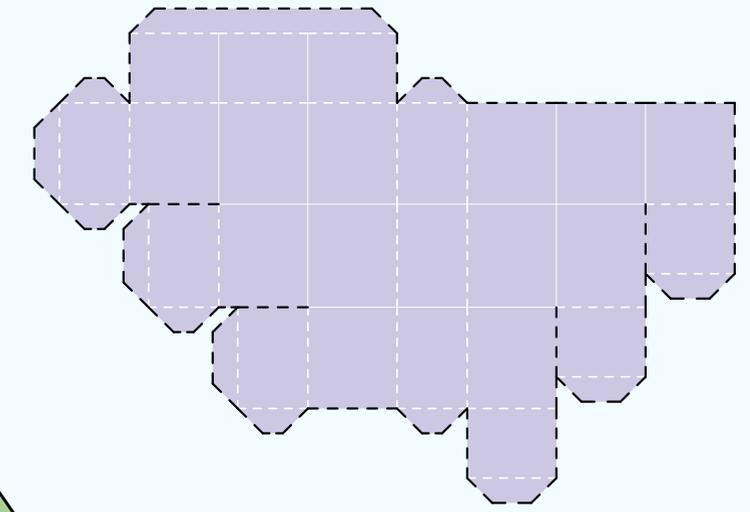
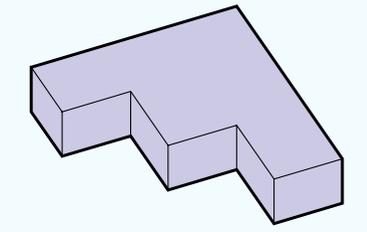
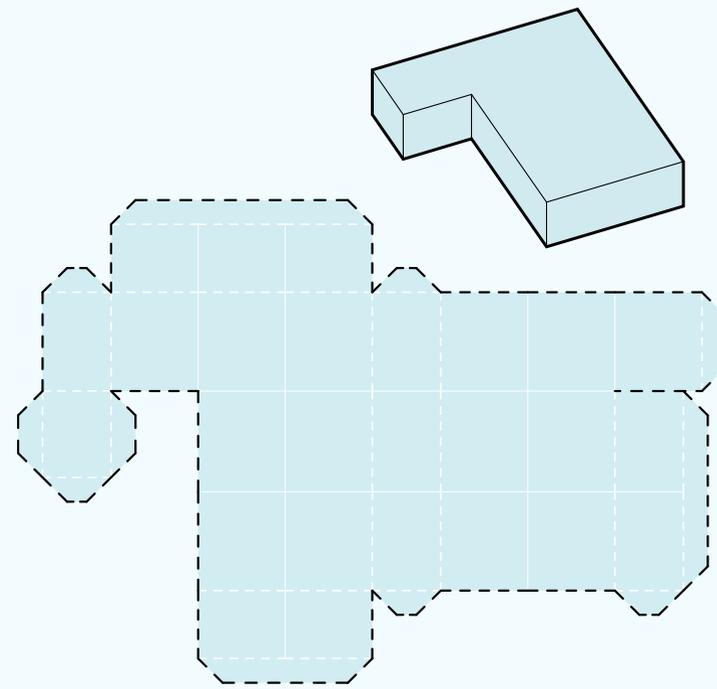
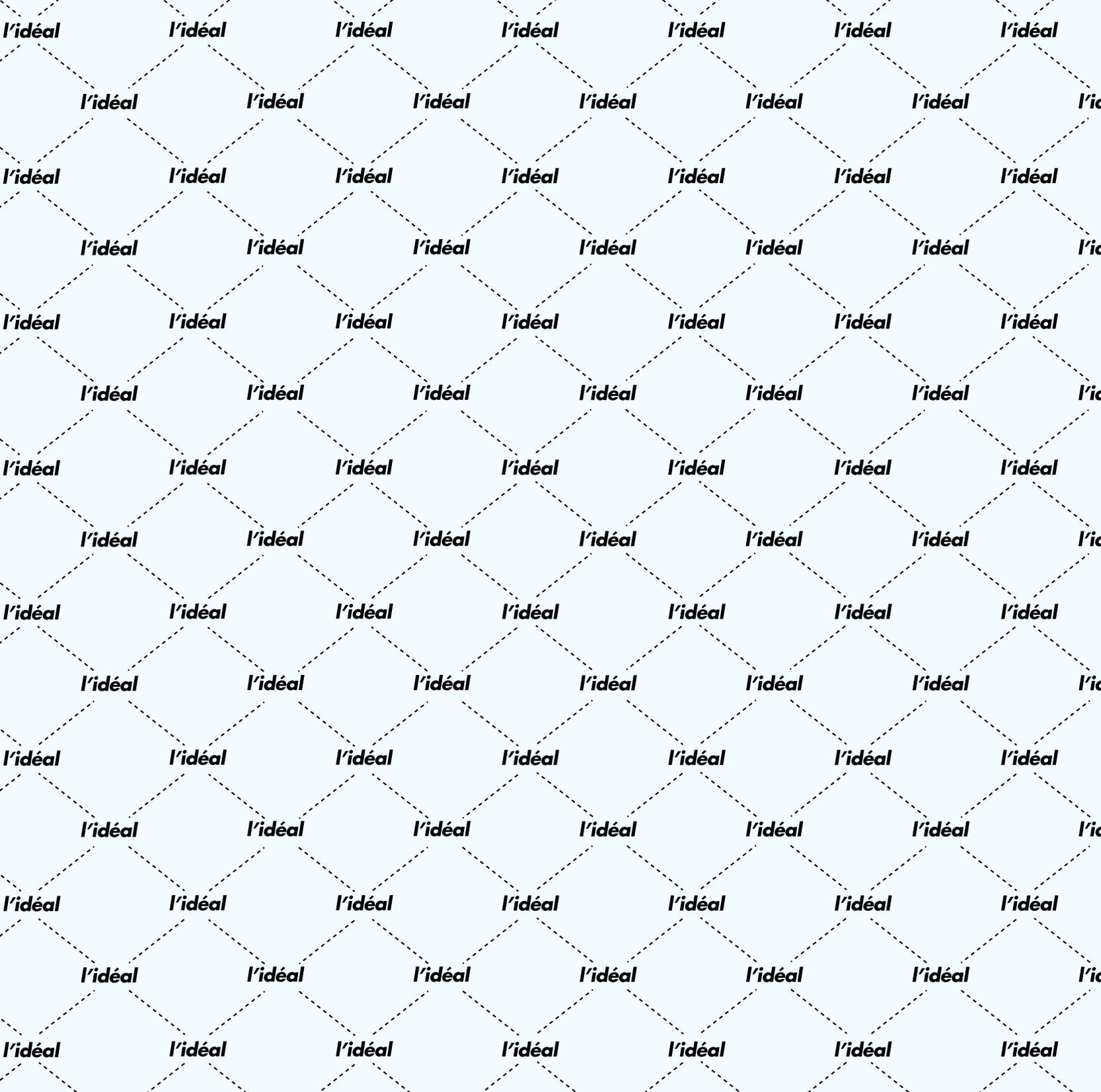


L'idéal

MARSEILLE 5^{ÈME}



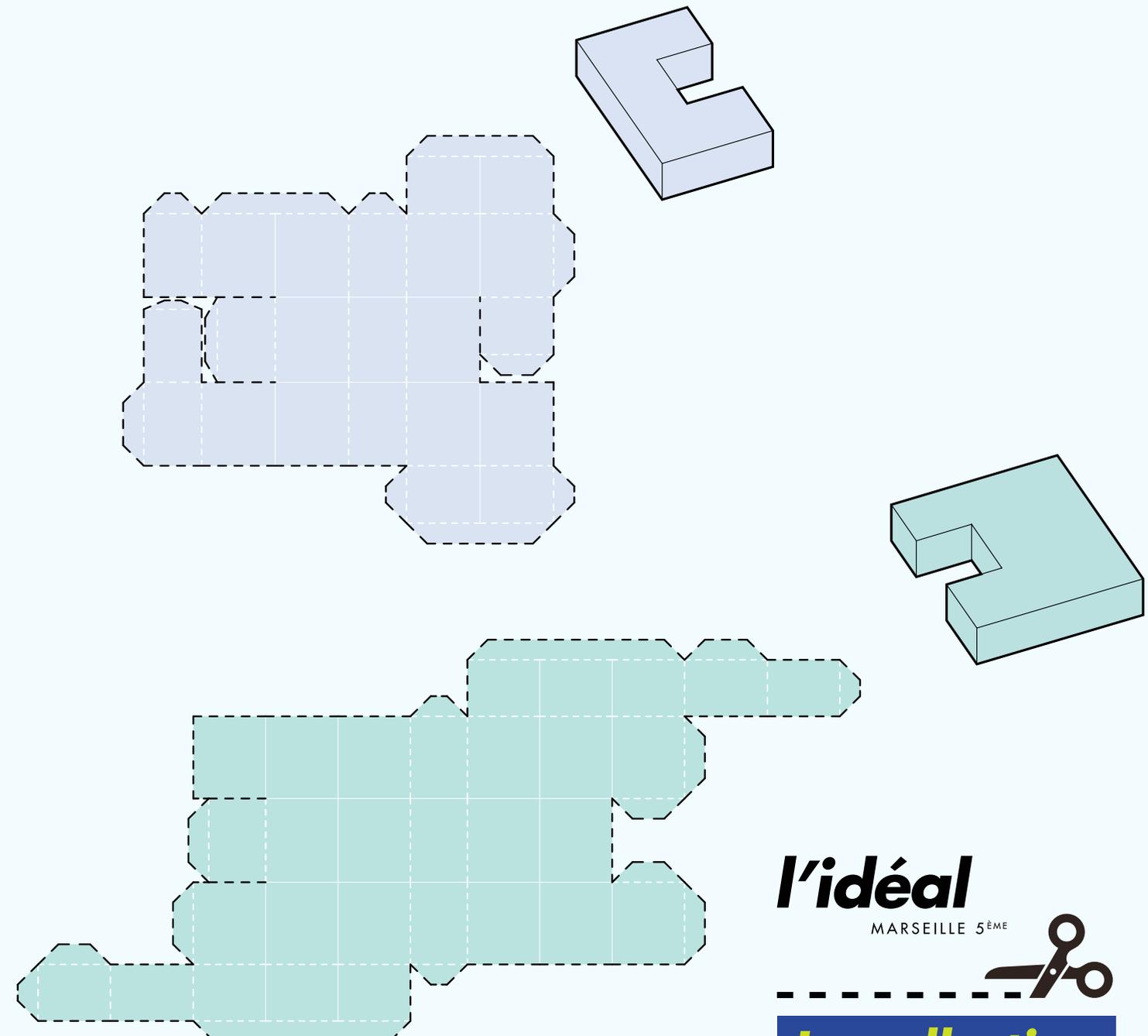
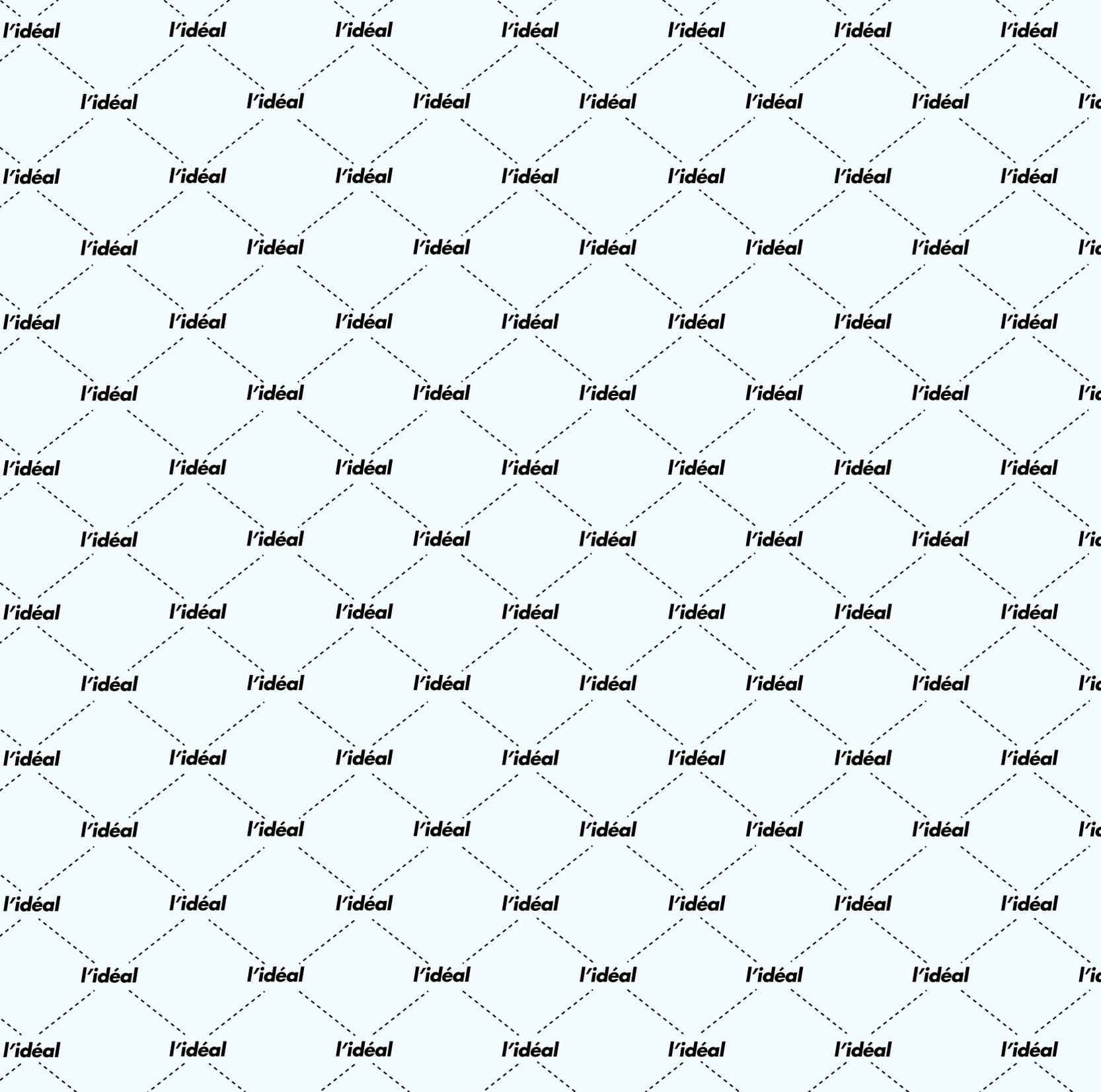
La collection de volumes.



l'idéal
MARSEILLE 5^{ÈME}



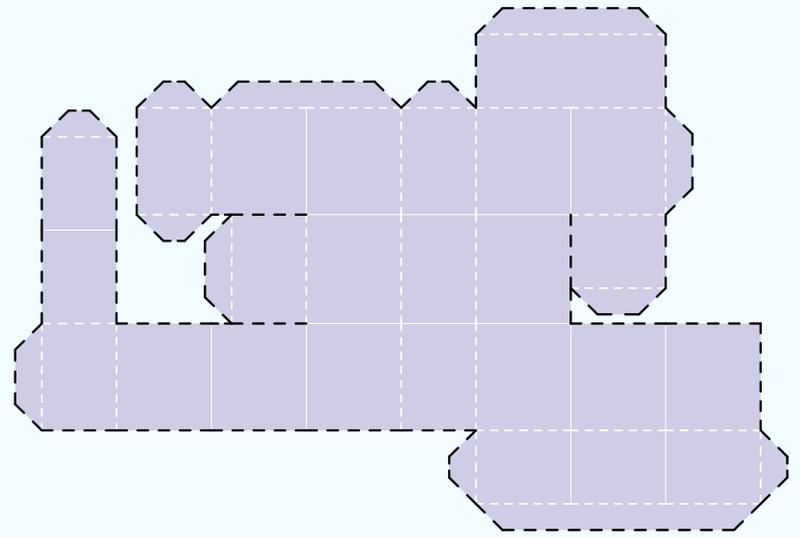
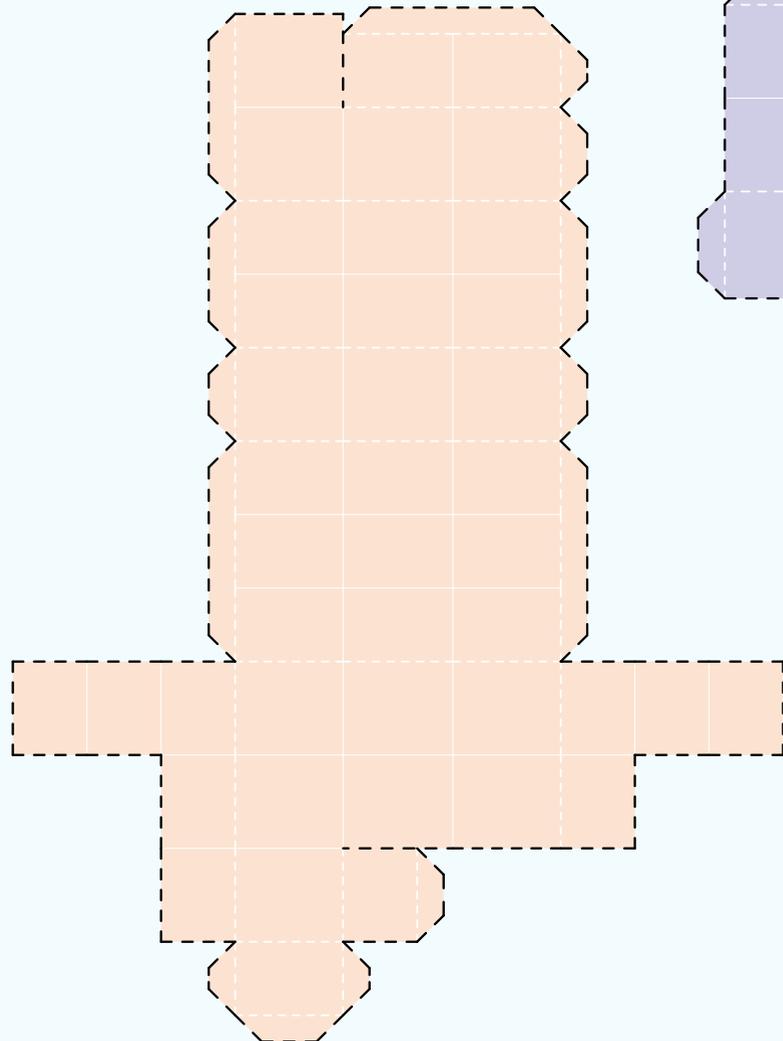
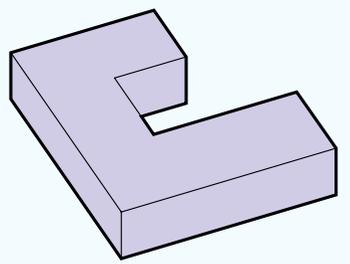
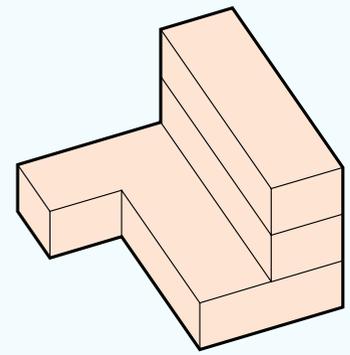
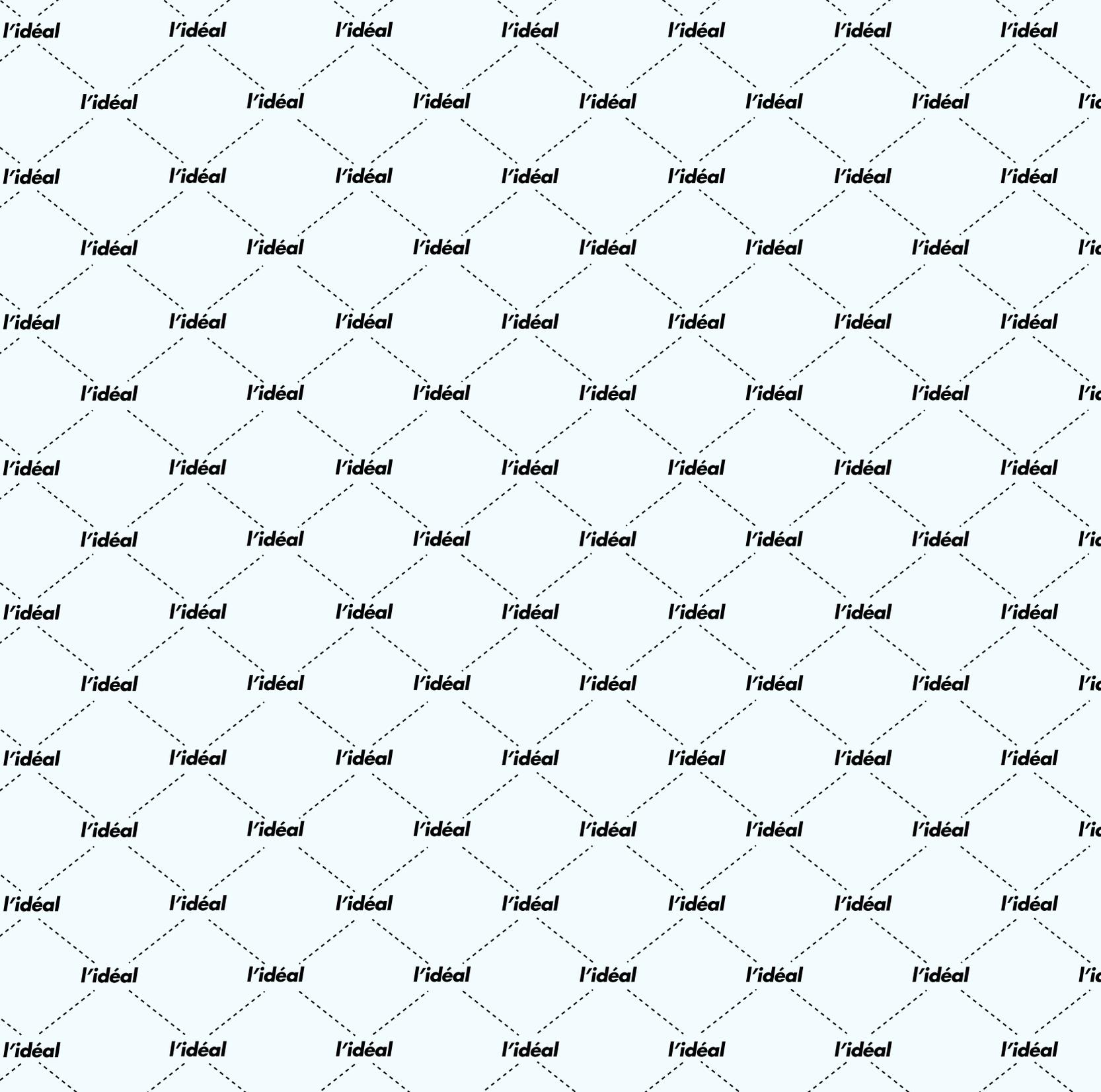
La collection
de volumes.



l'idéal
MARSEILLE 5^{ÈME}

----- ✂

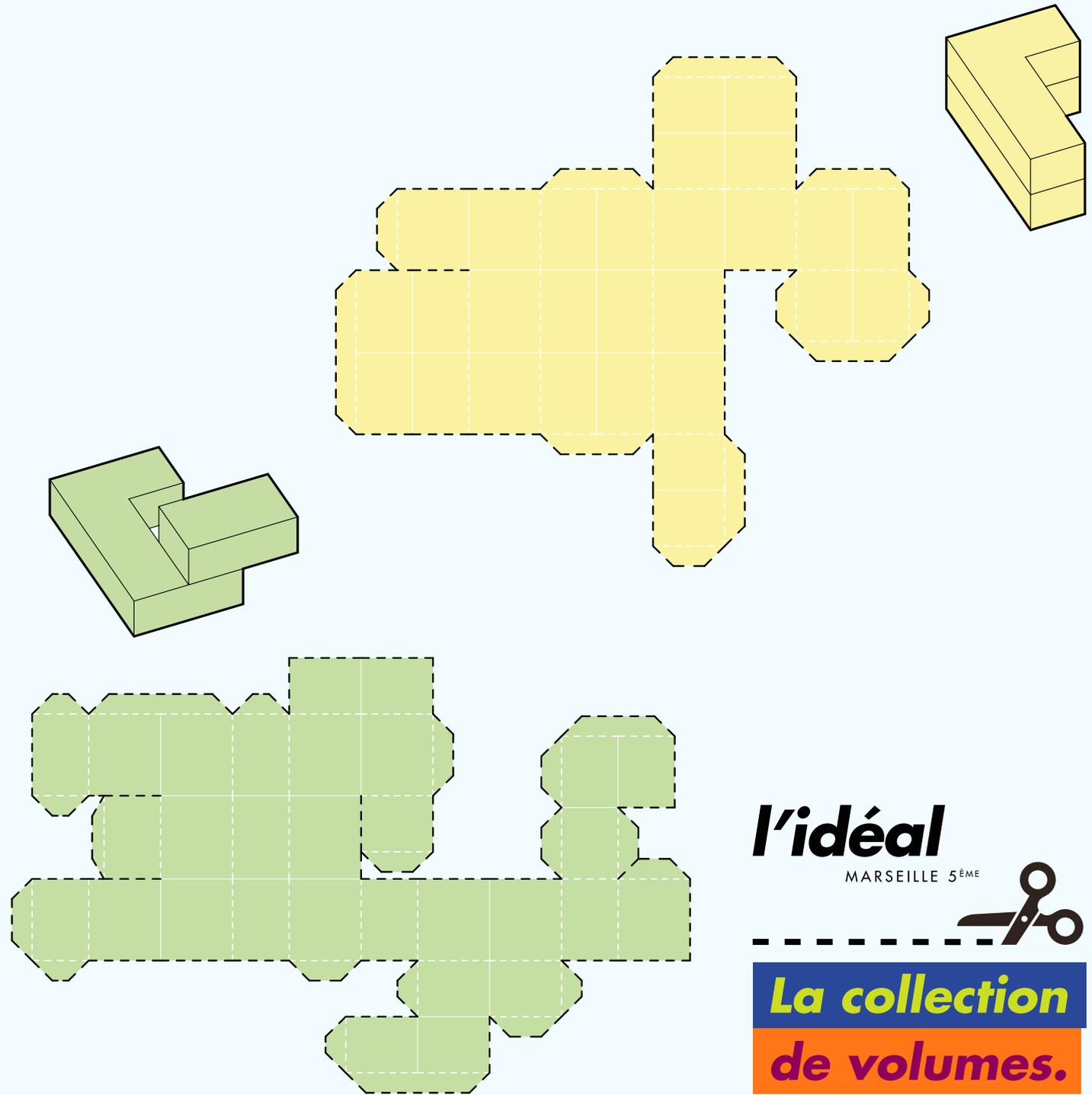
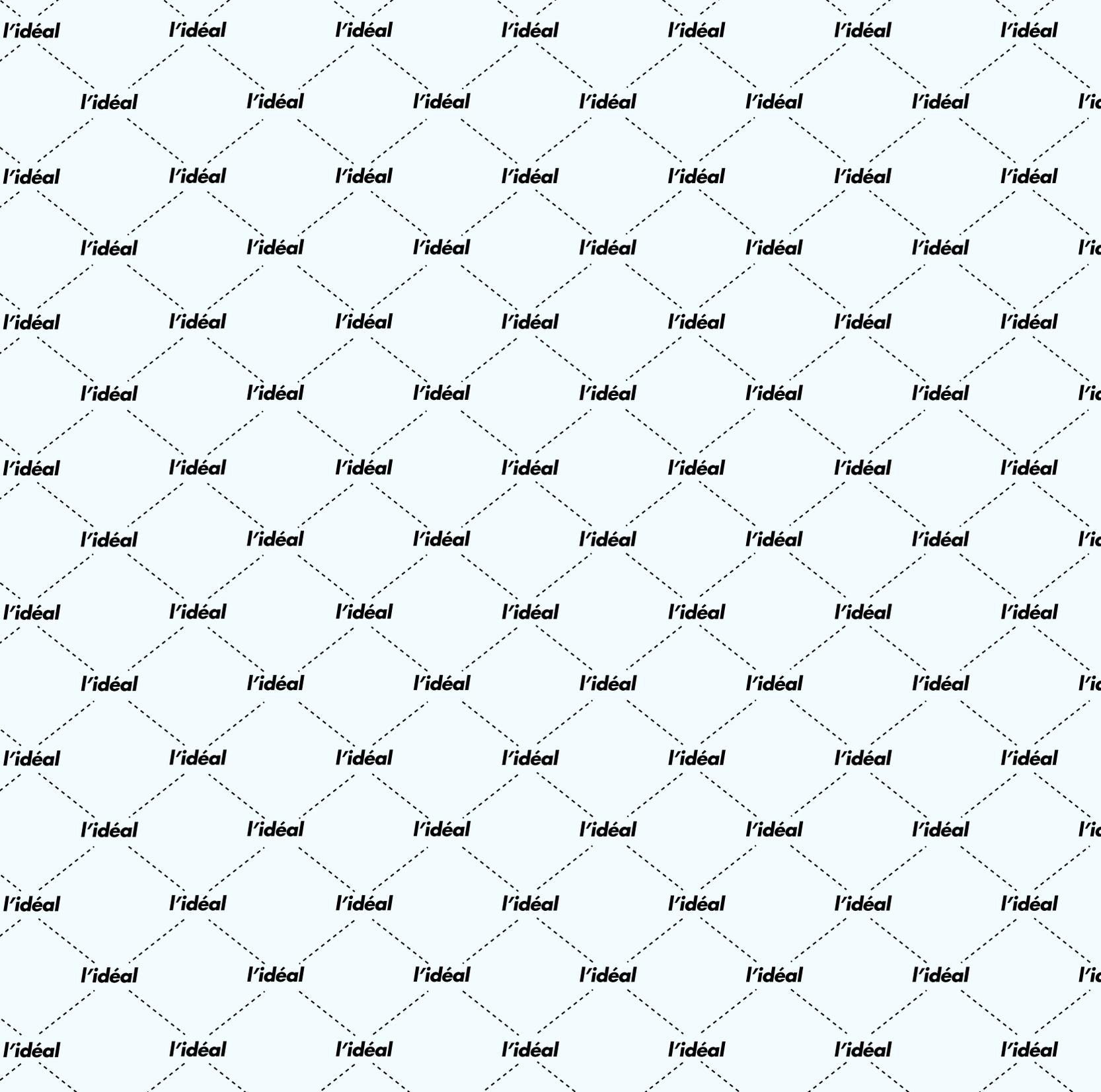
La collection
de volumes.



l'idéal
MARSEILLE 5^{ÈME}



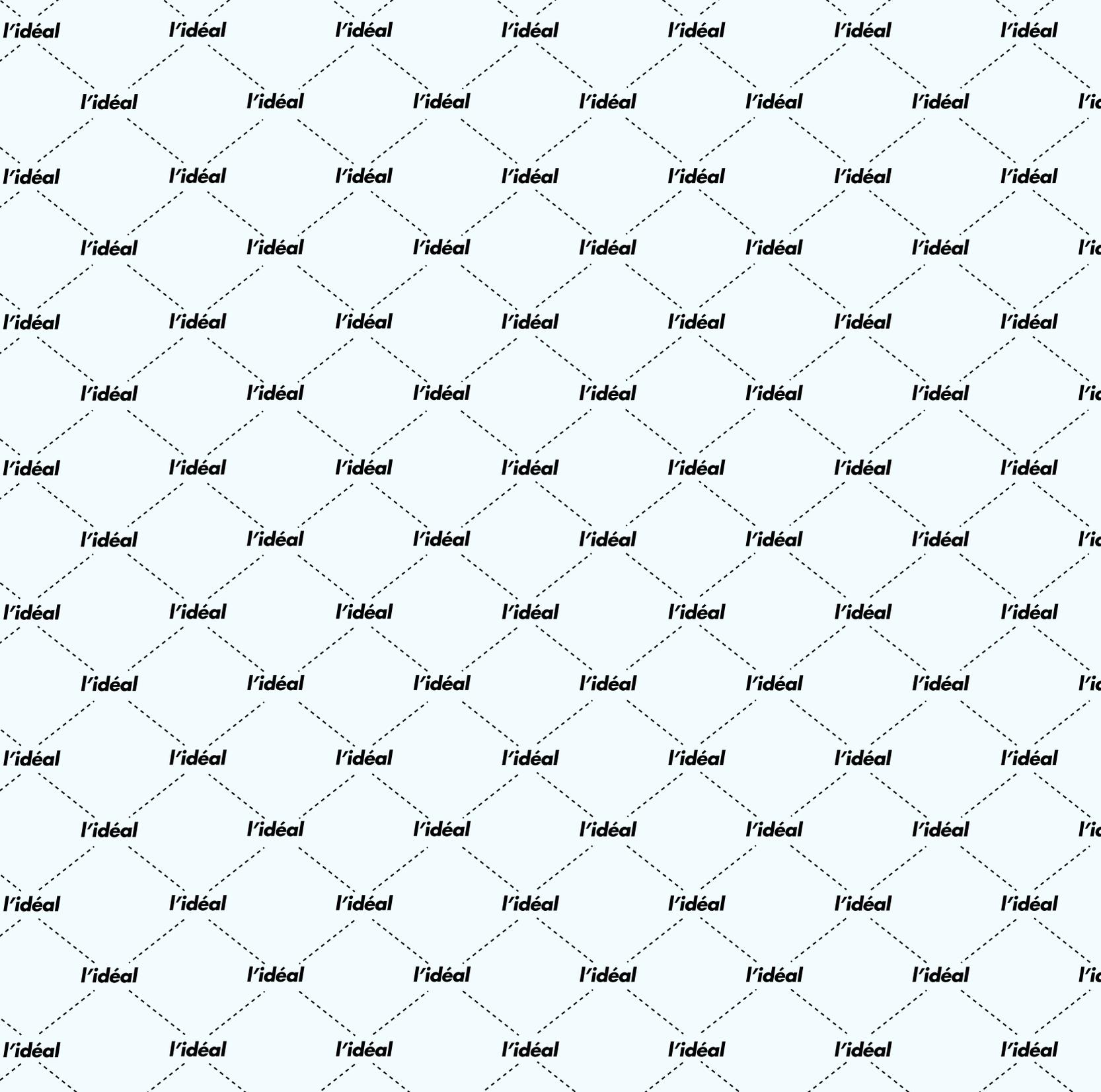
La collection
de volumes.



l'idéal
MARSEILLE 5^{ÈME}



La collection
de volumes.



Ils font l'idéal.



Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis plus de 45 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers ou institutionnels, enseignes, entreprises ou collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment.



Fondée à Marseille en 2017, Modus Ædificandi est un maître d'ouvrage innovant doté d'un procédé de fabrication d'immobilier collectif urbain, personnalisé et évolutif. Lauréate du concours d'innovation d'Euroméditerranée Med'Innovant 2018, Grand Prix Construction Durable et Cadre de Vie 2021, la société travaille actuellement à ses premières opérations en France.

0988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

bienvenue-aux-idealistes.fr

