

B E R G E R A C
C Œ U R D E V I L L E



Q U A I D E S
A R T I S T E S

Votre habitat tendance

ACM2i
P R O M O T I O N

BERGERAC

UNE CHARMANTE CITÉ ENTRE
AUTHENTICITÉ ET HÉRITAGE HISTORIQUE



PROCHE DE BORDEAUX
ET DE PÉRIGUEUX



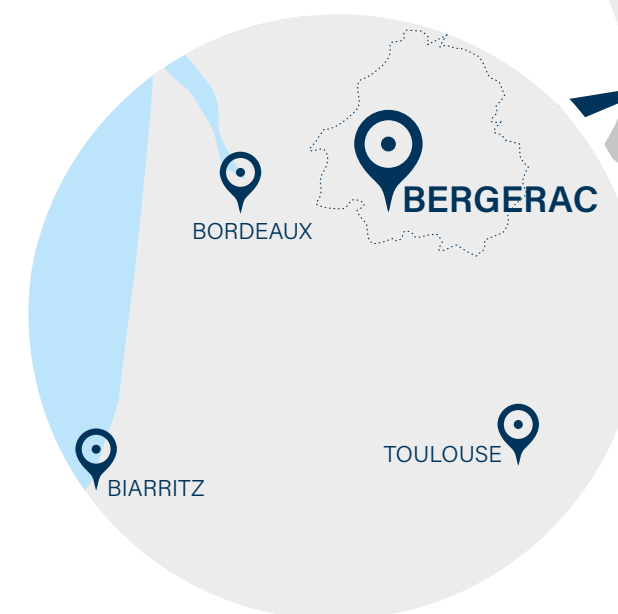
PLUS DE 60 000 HABITANTS
(CA DU BERGERACOIS)



UN TERROIR VITICOLE
D'EXCEPTION RECONNU



UN PATRIMOINE CULTUREL
HISTORIQUE ET
GASTRONOMIQUE RÉPUTÉ



Nichée au cœur du Sud-Ouest en Nouvelle-Aquitaine et traversée par la Dordogne, Bergerac séduit par son architecture préservée, ses ruelles pavées et ses places animées.

Avec sa population d'environ 28 000 habitants, cette ville offre un équilibre parfait entre un cadre de vie paisible et des animations culturelles dynamiques.

Offrant 7 terroirs et 13 appellations, Bergerac se distingue par sa production de vins de qualité tels que le Château Monbazillac ou le Pécharmant. Le terroir viticole, situé sur les deux rives de la Dordogne, s'étend sur une surface de 12 300 ha et contribue à la renommée de la ville et de la région, visitées chaque année par plus de 3 millions de personnes.

Outre son patrimoine viticole, Bergerac offre une multitude d'activités culturelles et de loisirs, des marchés traditionnels aux festivals animés, attirant aussi bien ses habitants que les touristes du monde entier. En résumé, Bergerac est une ville qui allie charme historique, dynamisme économique et qualité de vie, faisant de cette cité un joyau à découvrir au cœur du Périgord.



QUARTIER

Pierre Loti

Situé dans un quartier résidentiel à deux pas du centre historique de Bergerac, le QUAI DES ARTISTES se dresse en bordure de la Dordogne dans un cadre exceptionnel, au cœur d'un pôle nautique d'excellence.

Proche du centre-ville, ce lieu de vie offre aux résidents un quotidien facilité par sa proximité avec les commerces, les services et les accès aux transports en commun.

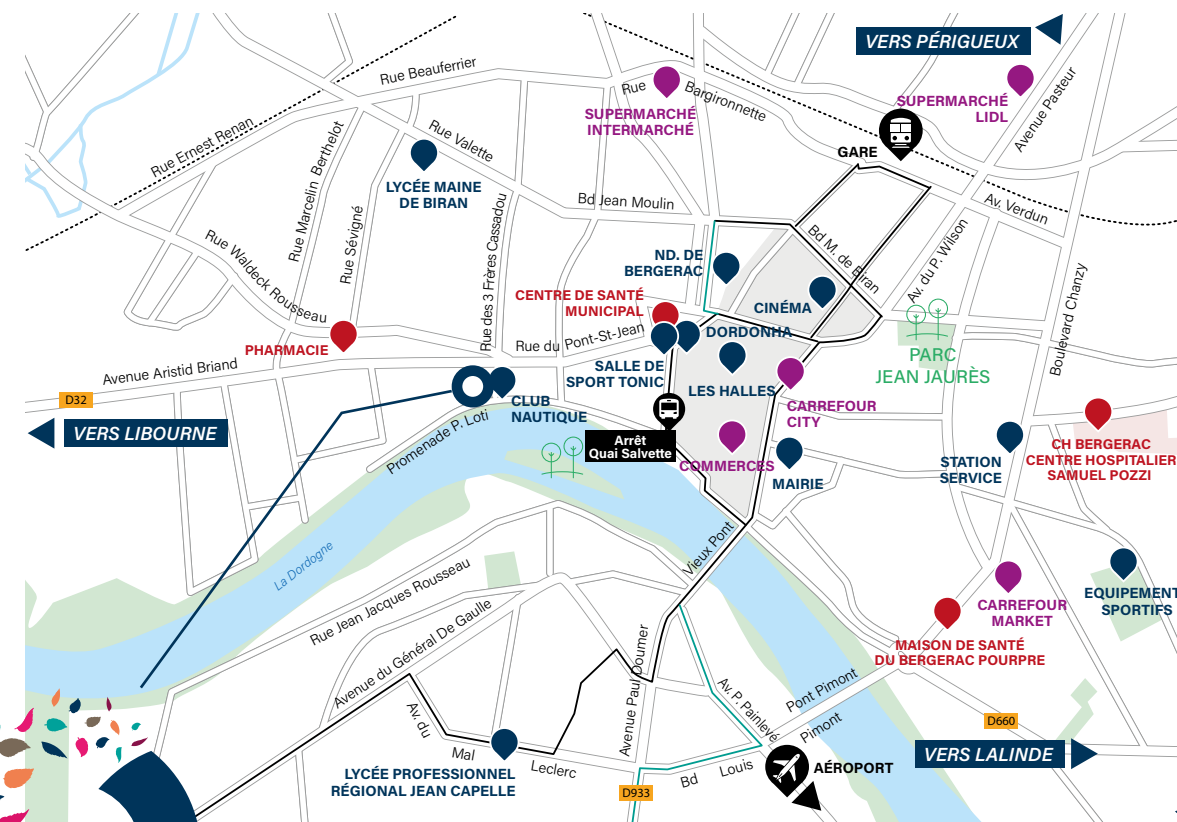
La vie est douce dans cette cité, le pittoresque centre historique de Bergerac est un appel à la contemplation des bâtisses d'époque. La promenade Pierre Loti puis les quais de la Dordogne permettent d'agréables balades en période estivale, offrant un accès direct aux restaurants du centre-ville.

A 10 minutes à pied, le quai Cyrano vous propose une multitude d'activités alliant ateliers autour du vin, visites et événements culturels.

Vignes de Bergerac



Aviron sur la Dordogne



QUAI DES ARTISTES Rue Molière
24100 BERGERAC



LES ACCÈS & LES TRANSPORTS

- À 5 mn à pied > Gare de Bergerac
- À 8 mn en voiture > Aéroport de Bergerac Dordogne Périgord
- À 6 mn à pied > bus CAB ligne 1, arrêt Quai Salvette
- À 1 mn à pied > Navette cœur de ville, place M. Loupias



AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

- COMMERCES & SERVICES**
- À moins de 10 mn à pied :
- > Centre ville historique et ses nombreuses boutiques
 - > Restaurants et commerces
 - > Marché couvert des Halles de Bergerac
 - > Bureau de poste
 - > Banques



CÔTÉ SANTÉ ET SPORT :

- À moins de 10 mn à pied :
- > Maison de Santé du Bergerac Pourpre
 - > Centre Municipal de Santé
 - > Pharmacie du Barrage
 - > Cabinet d'ostéopathie
 - > Cabinet dentaire
 - > Salle de sport
- À moins de 3 km en voiture,
- > Centre hospitalier Samuel Pozzi

VOTRE MEUBLÉ

TENDANCE

DANS UN ÉCRIN EXCEPTIONNEL



QUAI DES
ARTISTES

Le concept de la résidence repose sur la possibilité pour chaque individu d'occuper des surfaces privées tout en partageant des espaces communs tels que la cuisine, le séjour, le salon et les terrasses extérieures.

L'idée fondamentale sous-jacente est de créer une communauté dynamique et interconnectée, favorisant la collaboration, les interactions sociales et la convivialité entre les résidents, tout en préservant l'indépendance et la vie privée de chacun.

Notre projet est conçu pour accueillir différentes générations : seniors, étudiants et jeunes actifs de plus en plus mobiles qui cherchent des offres leur permettant d'allier vie sociale, indépendance et liberté.

Faire le choix d'une résidence en location meublée proposant un modèle de logement partagé, c'est s'offrir une alternative adaptée aux nouveaux modes de vie qui répond à un enjeu de société.

LE CO-LIVING

Côté INVESTISSEUR

L'OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT UNIQUE QUI ALLIE RENTABILITÉ & INNOVATION

Le coliving repose sur la possibilité pour chaque individu d'occuper des espaces privés tout en partageant des zones communes.

Ce concept a gagné en popularité ces dernières années en offrant une solution novatrice aux besoins changeants des locataires.

Le Quai des Artistes a été conçu pour favoriser la convivialité, la collaboration et la création de communautés dynamiques entre différentes générations : étudiants, jeunes actifs et seniors pour ainsi favoriser l'échange et l'expérience entre tous.



STABILITÉ DES REVENUS LOCATIFS

Le coliving assure une stabilité des revenus locatifs en proposant **des baux à moyen ou long terme**. Les besoins en logement étant constants, le Quai des Artistes répond à la **demande croissante de logements** avec une **solution flexible et socialement connectée**.



RENTABILITÉ ACCURUE

Grâce au **partage des espaces communs**, le coliving optimise l'utilisation de l'espace et augmente ainsi la **rentabilité** par mètre carré. Les tarifs de location par chambre sont quant à eux **compétitifs** par rapport aux locations traditionnelles.



RÉDUCTION DES RISQUES DE VACANCE

Avec un besoin **de flexibilité et de liberté**, en particulier chez les jeunes professionnels et les étudiants, réduit le risque de vacance. Le coliving attire **une clientèle régulière**, minimisant ainsi les périodes sans locataires.

& SES AVANTAGES

Côté LOCATAIRE

LE CO-LIVING, LA NOUVELLE FAÇON DE COHABITER

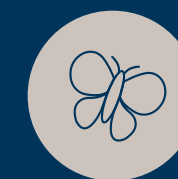
Le coliving du Quai des Artistes repose sur le **partage, principalement des coûts, mais également des expériences, de l'entraide au travail et de la vie en communauté**.

Les résidents, également appelés " coliver ", bénéficient d'un espace privé pour préserver leur intimité tout en vivant au sein de la communauté. Le Quai des Artistes représente une évolution significative dans la manière dont les locataires abordent la vie en communauté et le logement. C'est une forme de cohabitation moderne qui offre aux résidents bien plus qu'un simple espace pour dormir.



VIVEZ EN COMMUNAUTÉ

Ici, **étudiants, jeunes actifs et seniors** partagent non seulement des espaces communs, mais peuvent également **partager des événements et des activités**. Une approche qui vise à établir un équilibre optimal entre **la vie privée et sociale** : tissez des liens solides avec les autres résidents, découvrez des cultures et de modes de vie variés...



SOYEZ LIBRE

Des logements temporaires avec un **bail flexible** vous permettent d'être libres de rester pour **une durée variable** et de rester disponible à tout moment. Partir à l'aventure, partir travailler dans une autre ville, être de passage pour vos études...



CONSOMMEZ RESPONSABLE

Vivre en communauté permet de **mutualisme les charges** et **réaliser des économies d'énergie**, un avantage considérable pour la planète et les portefeuilles.



QUAI DES
ARTISTES

79 CHAMBRES PRIVATIVES 21 APPARTEMENTS DU 3 AU 6 PIÈCES

La résidence Quai des Artistes se situe Rue Molière dans le quartier Pierre Loti et bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate du centre-ville où se côtoient commerces et services.

L'ensemble se compose de 3 bâtiments avec stationnement en sous-sol et d'un cœur d'îlot engazonné agrémenté d'arbustes, constituant un véritable lieu de rencontre pour les résidents.

L'architecture de la résidence se veut élégante et moderne avec un traitement des façades différent selon les niveaux, sous-bassements et façades en parement brique, enduits clairs et toitures tuiles en attiques.

Une passerelle sur 2 niveaux permet l'accès entre les bâtiments et apporte un charme à la résidence particulièrement séduisant.

Vivre au Quai des Artistes, c'est bénéficier de prestations de qualité et de logements avec de beaux volumes profitant d'une belle luminosité grâce aux loggias et de généreux extérieurs.

Certains logements disposent également de jardins partagés en rez-de-chaussée tandis que d'autres, dans les derniers étages, véritables "maisons sur le toit" jouissent de vastes terrasses.



AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT EN ATTIQUE DE 107 M2



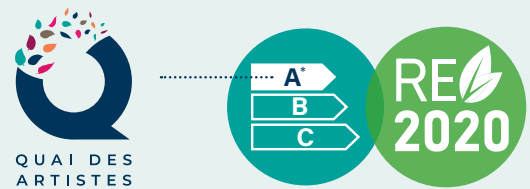
QUAI DES ARTISTES

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE RE 2020

Ce projet respecte la réglementation RE 2020 qui vise à promouvoir la transition énergétique conçue dans l'objectif de :

- ✓ diminuer l'impact carbone du bâtiment lors de sa construction,
- ✓ réduire les consommations énergétiques primaires,
- ✓ améliorer le confort d'été.

La résidence propose un habitat vertueux, respectueux des enjeux environnementaux actuels.



* Très faible émission GES -> étiquette A



LES PLUS

DE LA RÉSIDENCE :

- ✓ Résidence sécurisée
- ✓ Stationnements individuels en sous-sol
- ✓ Chauffage électrique avec pompe à chaleur
- ✓ Jardins partagés en cœur d'îlot
- ✓ Terrasses et pergola
- ✓ Locaux vélos en R-1

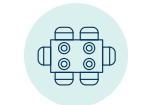
CHAMBRES / SALLES DE BAIN PRIVATIVES

- ✓ Literie
- ✓ Vasque en résine
- ✓ Faïence toute hauteur
- ✓ Receveur de douche en céramique
- ✓ Sanitaire individuel
- ✓ Placards aménagés
- ✓ Sol souple en PVC
- ✓ Tablette bureau
- ✓ Décoration peinture lisse

ESPACES PARTAGÉS



Cuisine équipée et meublée



Espace repas aménagé



Espace détente : salon et TV



Terrasses extérieures carrelées



Wifi haut débit

UN PROMOTEUR SPÉCIALISTE D'UN IMMOBILIER RESPONSABLE ET DURABLE



AMÉNAGEUR

Lotissement
Parc urbain pour la collectivité
Etude de projet mixte & intergénérationnel



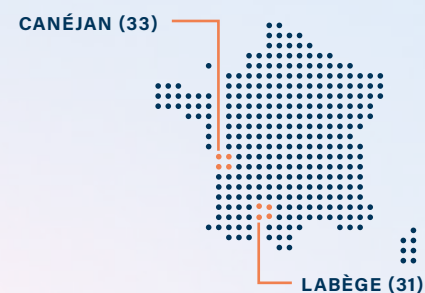
IMMOBILIER COMMERCIAL

Bureaux
Bâtiments tertiaires & commerciaux
Parkings



IMMOBILIER RÉSIDENTIEL & DE SERVICE

Logements collectifs
Logements individuels
Logements séniors et étudiants



CHIFFRES CLÉS

+700
logements livrés depuis 2007

101
lots à bâtir réalisés

18 CPI
pour un CA d'environ 150 M€

120
collaborateurs dans le Groupe

96000 M2
de Plancher en immobilier commercial

UNE CULTURE D'ENTREPRISE FORTE



L'ÉCOUTE DU CLIENT

Ecouter, conseiller et accompagner nos clients pour que leurs projets deviennent une réussite



RESPECT & SOLIDARITÉ

Les collaborateurs d'ACM2i font partie d'un groupe solidaire, respectueux des uns et des autres, partageant les mêmes valeurs



L'INNOVATION

Notre liberté d'entreprendre stimule notre capacité à innover et contribue à notre dynamisme sur le terrain



LE PROFESSIONNALISME

Connaissance du métier, exigence de qualité et de transparence des process permettent de respecter nos engagements et de gagner la confiance de nos clients



LA SIMPLICITÉ

Notre philosophie et notre savoir-être c'est aussi : la recherche de relations en toute confiance, simples et franches permettant une collaboration vivante et efficace

ACM2i

P R O M O T I O N

Toutes les informations sur :

www.acm2i.fr

CONTACT

ACM2i - Bâtiment Les Erables
102 rue du Lac - 31670 Labège

05 34 31 92 59