



**CONSTRUIRE  
POUR LE  
MIEUX VIVRE  
DE TOUS !**

**Bouille** 

**Auteur  
de votre  
habitation**



# Ils déBoullent !

L'accompagnement financier  
de A à Z de l'expert conseiller  
du Groupe Boulle a permis  
à Alice d'**avoir un appartement  
qui lui ressemble.**  
... Et ses amis le ressentent !

**Boulle** 

 Auteur de votre habitation

[www.boulle.fr](http://www.boulle.fr)

# Notre vision

**Nous le constatons : l'habitat vit une transformation sans précédent !**

Les **espaces**, les **volumes**, les **usages**, les **méthodes** de conception et de réalisation, la commercialisation connaissent une **accélération** considérable. Celle-ci nécessite de s'adapter et de renforcer notre capacité d'innovation.

Nous le faisons avec la conviction de valeurs qui irriguent notre Groupe de manière verticale et chacune des entreprises qui le constituent :

**vision,  
bien-être  
& agilité.**



**La qualité de nos réalisations est la première de nos aspirations, inséparable de notre volonté constante d'entreprendre.**

**D'entreprendre**, comme un moyen d'accomplissement, à destination de tous : les clients bien sûr, que l'on cherche à satisfaire, mais aussi nos collaborateurs. Leur bonheur est l'assurance de la pérennité du Groupe Boule.

Cela passe par les outils d'aujourd'hui : des outils numériques pour nos communications, notre veille documentaire et la conception de nos bâtiments. **L'innovation permanente permet de multiplier les possibilités et potentialités**, elle favorise l'émulation des compétences et motivations de chacun afin de faire rayonner la vision profondément humaniste de l'ensemble du Groupe.



**Construire** 



**pour le  
mieux vivre  
de tous !** 

*Das es in alle besser geht*

“

Le Groupe Boule est  
**AUTEUR DE VOTRE HABITATION,**  
avec vous et pour vous.



Je suis convaincu que l'ensemble des acteurs publics et privés doivent combiner leur énergie pour renouer avec le progrès. Un progrès réel qui permet de préparer l'avenir de nos enfants et de leurs lieux de vie avec sérénité.

Notre mission consiste en cela : apporter des réponses aux grands questionnements de notre époque, en prenant en compte les aspects économiques, sociaux et environnementaux de nos activités.

Nous devons continuer à être une force de proposition pour avancer continuellement dans ce but.

Pour le bien et le confort de tous.

**Christophe BOULE,**

Fondateur - membre de la FPI Grand-Est

# De la vision à la réalité

Pour passer de la vision à la réalité et construire au quotidien **pour le mieux vivre de tous**, le Groupe Boule ancre ses activités sur le **territoire** et s'appuie sur le développement vertical de ses différents pôles.



# Le bien-être

Une réelle préoccupation du Groupe au quotidien



Le constat qui peut être fait, est que la construction est parfois contre-productive pour la santé des usagers. Conscients de cet enjeu sanitaire de taille, **nous utilisons des matériaux de construction, de décoration et d'aménagement** (parquets, peintures, etc.) **qui préservent la santé de chacun.**

Acteurs de premier plan, nous adaptons nos conceptions et réalisations à un autre enjeu majeur : **construire pour un développement durable.**

À tous les niveaux, nous mettons à profit **de nouvelles approches plus respectueuses de l'environnement.** En tant que professionnels de la construction et de l'aménagement, nous devenons « force de proposition » à tous les échelons.



A woman with long blonde hair, wearing glasses and a patterned scarf, is looking towards the right. The background is a blurred office or public space. The image has a red overlay on the right side.

**Le challenge :** en nous basant sur une nouvelle organisation et une meilleure gestion des flux, dépasser le niveau d'exigence et les objectifs contenus dans les normes sanitaires.

Comme notre vision est globale, elle nous conduit à adapter nos propres modes de fonctionnement au quotidien : nous effectuons par exemple nos déplacements en voitures hybrides ou généralisons des modes de communication digitaux avec l'objectif « zéro papier ».

**Parce que l'environnement nécessite des actions de tous les instants.**

# Ça roule chez Bouille!

**Pas de blues chez Bouille.**  
**150 collaborateurs,**  
**+ 20% de croissance,**  
et tout cela avec le sourire.  
Consultez les vidéos de Noémie,  
Josefa, Valérien,... sur notre page  
facebook.

**Bouille**   
Auteur de votre habitation

[www.bouille.fr](http://www.bouille.fr)

Le futur  
aujourd'hui

# Composons ensemble votre futur habitat.

**Notre  
innovation  
habitat  
participatif**

**CO**ONCEPTION  
IMMOBILIÈRE



**N**ous vivons à l'ère du  
collaboratif et du  
participatif.

La promotion immobilière se devait  
de s'inscrire dans ce vaste mouvement  
qui s'appuie sur l'échange et le partage.  
Grâce à la Co-Conception telle qu'elle a été pensée  
et formalisée par le Groupe, c'est désormais possible.

Le principe est simple : impliquer l'acquéreur d'un bien  
immobilier dès la conception de l'immeuble, grâce à une  
méthodologie et des outils web dont il a déjà l'usage.

EN SAVOIR PLUS

[www.co-conception.eu](http://www.co-conception.eu)



# Agilité

**Au sein du Groupe Boule, nous appliquons des méthodes dites agiles** : cela signifie que nous sommes en capacité, grâce à la rapidité et l'exécution de nos décisions, de nous adapter à des situations particulières, que celles-ci aient une visée stratégique ou qu'elles soient dictées par le marché.

En misant sur une meilleure circulation de l'information au sein des équipes, ces méthodes de management nous permettent de **constamment faire preuve d'innovation au service des clients** et de **fixer de nouvelles orientations sans affecter ni les performances de l'entreprise ni sa dynamique.**



# Nos différentes activités au sein du Groupe BOULLE

TRAVAUX / IMMOBILIER / COMMERCIALISATION / DIGITAL

PÔLE  
Travaux

Notre  
pôle travaux  
est constitué  
de plusieurs  
structures :

gros-œuvre  
entreprise générale  
industrialisation

### Boehm BTP

est une société de  
construction de gros-œuvre  
de plus d'une quarantaine  
de salariés.

Reconnus pour la qualité et  
la tenue à l'épreuve du temps,  
les bâtiments construits par  
Boehm BTP jouissent d'une  
excellente réputation.

# PÔLE Travaux

## La société Auguste

est une entreprise de construction de second œuvre avec trois missions principales : la **peinture** et **menuiserie intérieures** afin de soigner l'esthétique des logements, ainsi que le **SAV des logements livrés** comme gage de qualité.



entretien  
finitions  
embellissement

### Les Charpentes Schuler

conçoivent des **charpentes et ossatures sur bois**. Leur présence au sein du Groupe Boule nous permet de diversifier les possibilités de construction qui s'offrent à nous tout en limitant l'impact environnemental des matériaux utilisés. De plus, grâce à l'expertise de la préfabrication, une expertise évolutive dans le temps, nous offrons la meilleure des qualités tout en respectant les délais.

Les Charpentes Schuler s'affirment comme le **leader alsacien** de la **construction mixte**.

# charpentes ossatures sur bois préfabrication



Les **+** plus de notre Pôle :

- la **qualité des matériaux** utilisés ;
- la **disponibilité** de ces matériaux ;
- la **maîtrise de nos bilans CO2 et impact carbone** par la **rationalisation des livraisons** des matériaux ;
- la **réduction des déchets** ;
- le respect des **délais de construction** ;
- une **meilleure compétitivité** grâce à la rationalisation des moyens ;
- la garantie du **respect des normes** grâce à la **certification de nos process**.

PÔLE  
**Travaux**

# Acteur du marché local de la promotion immobilière, nous bâtissons des résidences de qualité en Alsace.

Nous développons des gammes exclusives et attachons une importance première à la qualité environnementale et au confort de nos bâtiments.

Le développement vertical du Groupe Boulle avec l'intégration des structures techniques (**Boehm BTP, Auguste, schuler**) et commerciales (**Stephane Plaza Immobilier**) nous permet de fiabiliser l'acte de bâtir, et de garantir les délais et la qualité de construction.



# Une politique achat en direct

Les **+** plus de notre Pôle :

**Le sourcing produits** : nous innovons en développant des gammes de matériaux d'excellente qualité et en améliorant l'esthétisme et le design intégré dans notre gamme. Nous nous appuyons sur des **partenariats avec des industriels internationaux** qui nous permettent de créer plus de valeur ajoutée. L'intégration d'une **politique d'achat en direct des usines**, permet également d'être vigilant quant à l'impact que nos activités ont sur notre environnement.

Faire bénéficier au plus grand nombre  
des **évolutions**  
en termes de **services**, **confort** et **écologie**.

PÔLE  
**Immobilier**





PÔLE  
**Commercialisation**

# Les agences **stéphane plaza** immobilier

commercialisent **nos résidences neuves**.

Les acteurs commerciaux développent une relation de **proximité** avec vous, identifient vos besoins et gardent **un regard bienveillant** tout le long de la construction de votre logement.

Nous vous proposons aussi de **vendre** **votre ancien bien** dans les meilleures conditions.



Les **+** plus de notre Pôle :

**Le conseil financier pour les programmes Boule**

est à votre disposition pour vous apporter son regard d'expert en matière d'investissement locatif et d'achat aux primo-accédants.

Il accompagne et optimise le montage.

**Accompagnement :** Boule travaille sur le parcours client pour permettre un suivi de tous les instants avant, pendant et après l'acquisition d'un logement, grâce à des outils innovants.

**Architecte d'intérieur :** Le Groupe Boule fait bénéficier à ses clients des conseils avisés de leur architecte d'intérieur.

**La Gestion Locative :** Un service Boule qui s'appuie sur les Agences Stephane Plaza par la mise en location.

PÔLE  
**Commercialisation**





PÔLE  
**Commercialisation**

# Location & Gestion immobilière

GARDER L'ESPRIT LIBRE

## UN INVESTISSEMENT LOCATIF

Ce n'est pas qu'un appartement, un locataire, des loyers...et des charges... ! Difficile de trouver les bons interlocuteurs qui optimiseront l'investissement tout en valorisant votre patrimoine.

## UNE EXPERTISE

Une écoute, un savoir-faire... Identifier les opportunités, définir la stratégie d'investissement, valoriser le patrimoine, optimiser vos revenus de façon pérenne.

Tous passionnés, nous voulons vous faire bénéficier de notre expérience acquise et de notre vision d'une relation immobilière novatrice :

**Sincérité,  
sécurité,  
tranquillité !**

Le contrat Boule immobilier réunit nos engagements pour louer ou gérer votre bien.



# À la pointe de l'innovation immobilière

**Boulle investit chaque année 20%  
de son bénéfice en Recherche & Développement.**

Cette stratégie vers l'accélération de la transformation digitale des métiers de l'immobilier et du bâtiment, a pour but de rendre l'appartement connecté accessible à tous nos clients. Du service au profit du futur et un mieux vivre ensemble.



PÔLE  
Digital



**53 JOURS**

ATELIER & LABORATOIRE  
NUMÉRIQUE DE L'IMMOBILIER



**53 JOURS** a pour mission de proposer des  
**solutions numériques  
innovantes & originales,**

**qui apportent une réelle valeur ajoutée  
aux projets immobiliers et au-delà.**

Dans cet **atelier et laboratoire numérique**,  
seront **fabriquées, expérimentées, et réalisées**  
des idées innovantes **basées sur les nouvelles technologies.**

Les objets connectés sont mis à **contribution au service  
du client, mais aussi des partenaires et collaborateurs**  
au sein de l'organisation interne du Groupe qui vise  
une plus grande efficacité.

# **Une ouverture au monde**



# Premiers partenariats en Chine !

**Une société a été créée en Chine avec deux personnes avec pour objectif de faire découvrir les programmes du Groupe Boule et favoriser les investissements immobiliers en Alsace.**

**La Chine se positionne comme leader mondial des nouvelles technologies.** Elle se montre sensible à l'esprit d'innovation technique véhiculé par les équipes du Groupe Boule.

Fin d'année 2017, la société franco-chinoise Boule Groupe (Köjel groupe) a été créée. Le nom a été choisi par rapport à son origine alsacienne, « köjel » signifiant « boule » en alsacien.

L'esprit créatif alsacien, véhiculé par le Groupe Boule, n'a pas de frontières, il s'exporte aisément et attire des investisseurs à travers le monde entier.



Les **+** plus de notre Pôle :

Les clients bénéficient de l'avancée des technologies à l'échelle internationale tout en conservant les bénéfices de la déontologie telle qu'elle est pratiquée au sein du groupe Boule.

PÔLE  
**International**

# L'innovation comme ADN, l'innovation est une réalité.

**Nous cherchons à faire bénéficier nos clients de notre expertise  
ou de leur proposer des innovations techniques d'usage.**

Cette manière de rester en lien avec les clients, nous l'inscrivons dans une logique qualité.  
Nous nous appuyons sur des outils technologiques aussi bien dans la construction  
des bâtiments que dans la généralisation des usages à vocation collaboratif.



# La résidence Le Waldhorn

E+  
C-

ÉNERGIE  
POSITIVE &  
RÉDUCTION  
CARBONE

happiness



**Le Groupe Boule exprime une bienveillance à l'égard de ses collaborateurs et de son environnement : les clients, fournisseurs, élus et voisinage.**

Le Groupe s'implique dans la vie de la cité au contact de ses acteurs, les élus des collectivités territoriales, pour construire sur la durée. En cela, il s'inscrit dans des démarches citoyennes en phase avec les aspirations légitimes de son temps. Afin de favoriser des conditions de travail en rapport avec l'approche éthique du Groupe, des applications ont été développées :



## Keep Happiness

by Boulle

### L'APPLICATION DE LA BIENVEILLANCE ET DU BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

Partager votre niveau de bien-être au travail en un seul clic ! Keep Happiness, un vrai "baromètre du bonheur" qui permet aux collaborateurs de partager leur humeur de façon ludique et instantanée.



## Keep QVT

by Boulle

### L'APPLICATION DE LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

LA solution pour reconnecter managers et salariés, et créer un dialogue participatif et constructif ! L'application Keep QVT permet de faire progresser ensemble collaborateurs et managers via un court questionnaire d'évaluation.

*Une veille constante et un développement en interne.*

# En chiffres

90   
COLLABORATEURS

 30  
MÉTIERES  
EXERCÉS.

20%   
DU BÉNÉFICE  
2016 INVESTI  
DANS  
L'INNOVATION  
EN 2017

130  
APPARTEMENTS  
CONSTRUITS  
EN 2018



3  
AGENCES



# Bouleversant d'ingéniosité



Dans les appartements Boule,  
**les murs sont modulables**  
pour **adapter votre**  
**habitation à votre vie...**  
**Et à la vie de château**  
**de Juliette !**

**Boule** 

 Auteur de votre habitation

[www.boule.fr](http://www.boule.fr)

**Nos programmes**  
seront en cours de réalisation  
sur 2019-2020

**Bouille**   
Auteur de votre habitation



Illkirch-Graffenstaden  
**L'Odyssée**

24 logements

Entre 42 m<sup>2</sup> et 110 m<sup>2</sup>

Date de livraison :

**Juin 2021**

LIPSHEIM

# Fleur de Lin

27 logements

Entre 40 m<sup>2</sup> et 90 m<sup>2</sup>

3 bâtiments

Date de livraison :

**Jun 2021**





ENTZHEIM

# LES 7 ROSES

24 logements

Entre 40 m<sup>2</sup> et 93 m<sup>2</sup>

Date de livraison :

**Janvier 2021**

# Bouille d'énergie



Dans les appartements Bouille,  
**les matériaux sont pensés  
pour préserver votre santé  
et celle de bébé...**  
Ainsi **elle deviendra  
grande et belle !**  
Bienvenue à Juliette.

**Bouille** 

 Auteur de votre habitation

[www.bouille.fr](http://www.bouille.fr)

CRONENBOURG

# Co-conception 3.0

20 logements

Co-conception en cours

**CO** NCEPTION  
IMMOBILIÈRE®





STRASBOURG

# Le Waldhorn

57 logements

Entre 40 m<sup>2</sup> et 83 m<sup>2</sup>

6 000 m<sup>2</sup> habitables

Date de livraison :

**T4 2018**

ROSHEIM

# Le Ritterhof

17 logements

Entre 50 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup>

1 100 m<sup>2</sup> habitables

Date de livraison :

**Mars 2019**





EGUISHEIM

# Les Couleurs d'Eguisheim

31 logements

Entre 46 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>

3 bâtiments

# Bouleversant d'ingéniosité

Dans les appartements Boule,  
**Vous profitez des conseils  
avisés d'un architecte  
d'intérieur** pour **adapter  
votre habitation  
à votre vie... de couple !**

**Boule** 

 Auteur de votre habitation

[www.boule.fr](http://www.boule.fr)

ÉCOQUARTIER DANUBE  
STRASBOURG

# Le Futur Composé

17 appartements  
Entre 30 m<sup>2</sup> et 73 m<sup>2</sup>





ESCHAU

# Le Jardin d'Etienne

**21 logements**

Entre 58 m<sup>2</sup> et 78,5 m<sup>2</sup>  
2 500 m<sup>2</sup> habitables

Date de livraison :

**Décembre 2019**

FEGERSHEIM

# Les Floralties

18 logements

Entre 50 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup>  
1 100 m<sup>2</sup> habitables

Date de livraison :  
Décembre 2018





COLMAR

# Résidence St-Antoine

**21 logements**

Entre 45 et 92 m<sup>2</sup>



## Entretien avec Célestin BOULE

Directeur Général - Groupe Boule

### Une performance globale

**Nous cherchons à intégrer une réflexion sur l'acte de bâtir dans son ensemble.**

Nous pensons aussi bien à l'habitant qui occupe le logement qu'à l'investisseur qui le loue à un locataire. Nous veillons également au voisinage dans lequel s'intègre la construction, ainsi qu'aux élus locaux.

L'acte de bâtir peut constituer un acte d'agression dans le paysage urbain en générant des nuisances quotidiennes avec le passage des camions qui approvisionnent un chantier. Nous nous devons de limiter ces passages.

Par ailleurs, nous intégrons une vraie dimension humaine auprès de nos fournisseurs et de nos équipes internes, afin de créer un parfait équilibre entre performance et conditions de travail.

**En bâtissant tous ensemble, nous visons un même but : améliorer nos performances à tous les niveaux pour le mieux vivre de tous.**



**03 88 50 80 80 • [www.bouille.fr](http://www.bouille.fr)**

