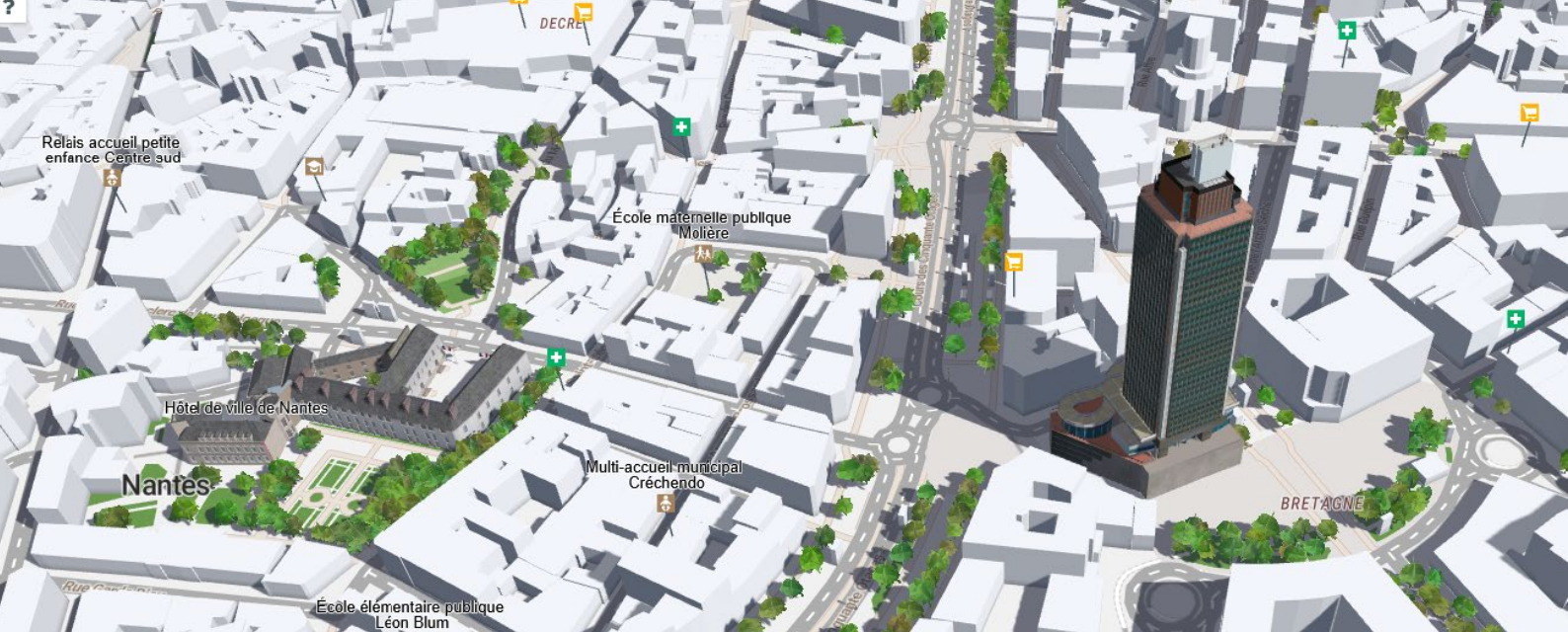




# Tout commence par un emplacement



Découvrez les secrets  
de la **carte 3D** de Bien'ici



# Introduction

Bien'ici est né de la volonté collective des professionnels de l'immobilier de reprendre en main leur avenir et de proposer une **alternative innovante sur le marché des portails d'annonces**.

Dès 2013, une petite révolution a eu lieu avec la rencontre entre l'univers du gaming et de la promotion immobilière, aboutissant à la **création d'une carte 3D** donnant vie à un concept de plateforme aux **vraies singularités**. Syndicats, promoteurs et réseaux immobiliers ont uni leurs forces pour lancer Bien'ici en décembre 2015.

Cette collaboration a permis de créer une **plateforme immersive qui simplifie la recherche de logement** pour tout projet d'achat, de location ou d'investissement dans l'immobilier ancien ou neuf, tout en défendant les intérêts des professionnels de l'immobilier.

10 ans plus tard, Bien'ici continue à affirmer sa position en proposant aux internautes une **cartographie 3D à la pointe de la technologie**, enrichies d'informations et de fonctionnalités intuitives et ludiques. Le but est de répondre à LA question principale de l'immobilier : **l'emplacement !**



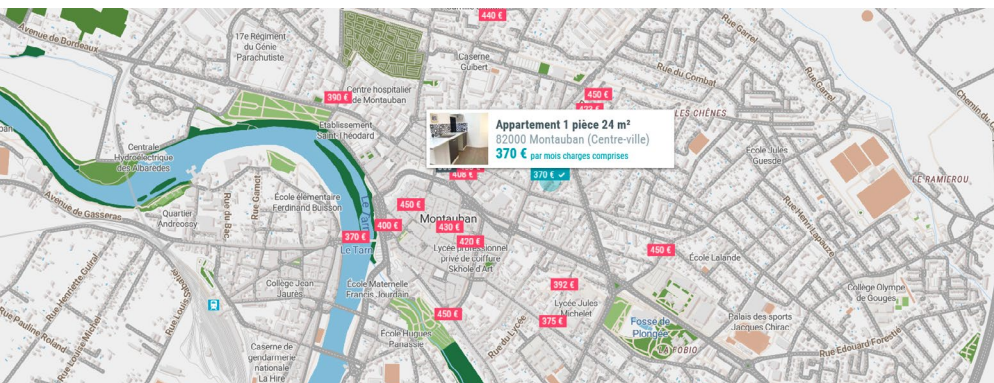


# Sommaire

<b>01</b> Que trouve-t-on sur la carte de Bien'ici ?	<b>4</b>
<b>02</b> Une cartographie 3D à la pointe de la technologie	<b>6</b>
<b>03</b> Les fonctionnalités de la carte Bien'ici	<b>7</b>
<b>04</b> L'emplacement : critère de choix n°1 pour les particuliers	<b>9</b>
<b>Conclusion</b>	<b>11</b>

# Que trouve-t-on sur la carte de Bien'ici ?

La carte 3D de Bien'ici est un outil interactif conçu pour offrir aux porteurs de projet une expérience immersive lors de leur recherche immobilière. Véritable **jumeau numérique** du territoire français, elle intègre plusieurs éléments clés qui facilitent la visualisation et la compréhension de l'environnement des biens proposés.



## Les modélisations 3D

Plusieurs programmes immobiliers neufs sont présents sur la carte de Bien'ici en trois dimensions. Ces modélisations en 3D permettent aux internautes de visualiser le programme sous tous les angles et même d'interagir avec les façades pour consulter l'annonce d'un lot.

Cette fonctionnalité offre une **visibilité de qualité aux promoteurs immobiliers**. En effet, 15 % des visites sur les annonces de logements neufs viennent de la carte<sup>1</sup>.

## Les annonces géolocalisées

En complément d'un listing classique, **les annonces immobilières sont géolocalisées sur la carte de Bien'ici**. En cliquant sur les carrés rouges, les chercheurs peuvent découvrir les premiers éléments de l'annonce comme la nature du bien, le prix ou le loyer et une photo. Ils peuvent ensuite approfondir leur découverte du logement en accédant à l'annonce complète.





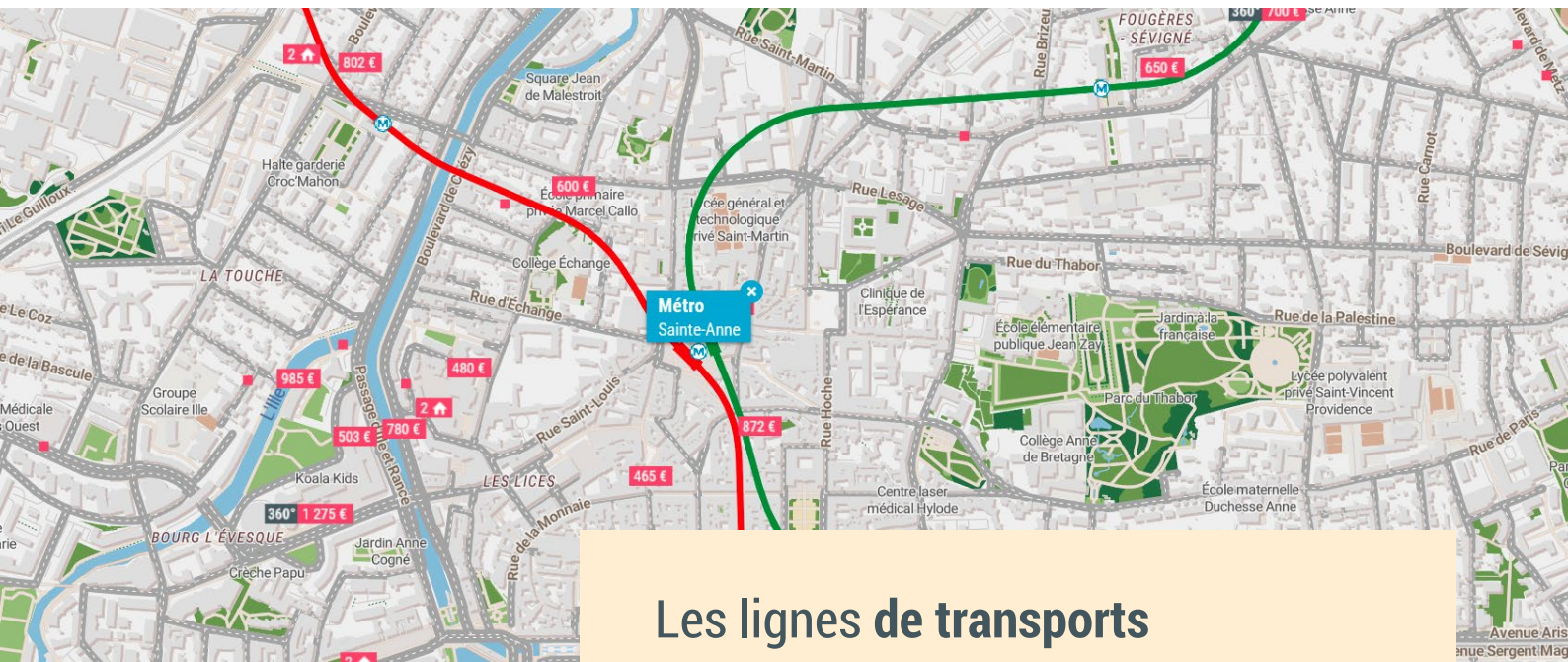
## La représentation des bâtiments sur tout le territoire français

Bien'ici utilise des représentations simplifiées sous forme de cubes blancs pour les bâtiments existants qui ne disposent pas encore d'une modélisation détaillée. Cette méthode permet aux utilisateurs de mieux comprendre la densité urbaine et l'organisation du quartier sans gêner la lisibilité de la carte. Par ailleurs, **432 monuments répartis sur 238 villes ont été représentés en 3D<sup>1</sup>**.



## Les points d'intérêts

La carte 3D intègre l'environnement immédiat des biens, incluant des millions d'éléments tels que **la présence d'écoles, de commerces, d'établissements de santé et de lieux culturels**. Les utilisateurs peuvent ainsi évaluer la proximité des commodités essentielles et comprendre l'atmosphère du quartier.



## Les lignes de transports

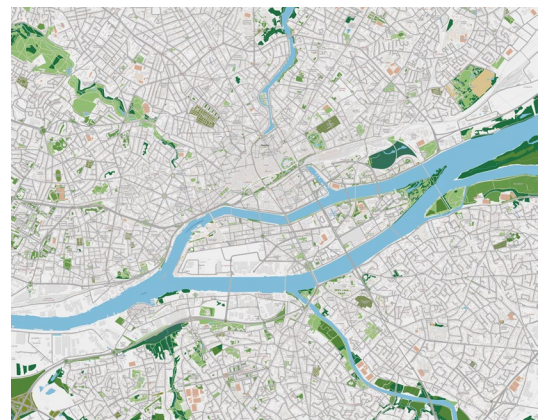
L'autre atout majeur de la carte 3D de Bien'ici est l'affichage des transports : plus de 100 000 routes, 2439 lignes de métro<sup>3</sup>, tramways, bus et trains sont indiquées. Plusieurs lignes sont représentées par des **tracés colorés** superposés à la carte permettant d'identifier les connexions et la proximité d'un bien avec ces moyens de transports et les différentes gares et stations.

1 : données internes Bien'ici 2024  
2 : données internes Bien'ici 2025  
3 : données Open Street Map 2025

# 02

## Une cartographie 3D à la pointe de la technologie

La carte 3D de Bien'ici se distingue par ses **graphismes réalistes et détaillés**, offrant aux utilisateurs une représentation fidèle des biens immobiliers et de leur environnement.



La cartographie est encore plus immersive grâce :

- ✓ Aux 5 types de **végétation** : buissons, chêne, palmier, pin et vignes ;
- ✓ Aux 6 types de **sol** : champs, forêts, herbe, prairie, sable et marécage ;
- ✓ Aux 4 types de **terrain de sport** : basket, football, rugby et tennis ;
- ✓ Aux représentations des **cimetières, phares, lignes électriques à haute tension, éoliennes** et **centrales nucléaires**.

L'immersion est complète et la **fluidité de navigation** est optimisée pour garantir une expérience utilisateur agréable. Le chargement de la carte s'exécute sans latence sur ordinateur, smartphone et tablette et les chercheurs peuvent intuitivement se déplacer, zoomer et pivoter autour des bâtiments en temps réel.

Les équipes de Bien'ici veillent chaque jour à maintenir les performances et la qualité graphique de cet outil. Cette carte étant la propriété exclusive de Bien'ici, elle est amenée à évoluer pour présenter encore plus de détails et d'informations sur l'environnement des biens.



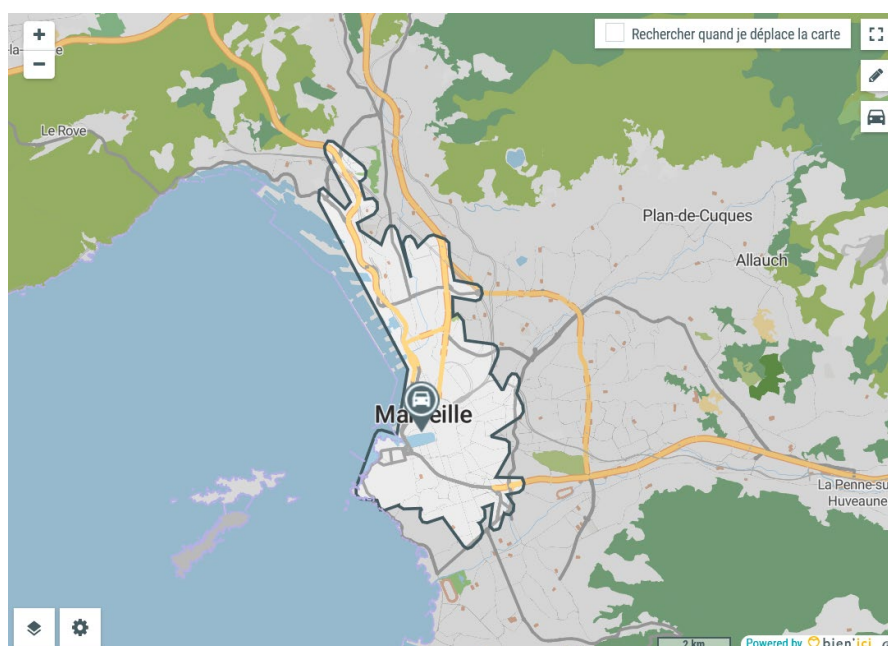
# 03

## Les fonctionnalités de la carte Bien'ici

La carte 3D de Bien'ici ne se contente pas d'offrir une visualisation immersive des biens immobiliers, elle intègre également des **fonctionnalités avancées qui facilitent la recherche** et la prise de décision des porteurs de projets.

### La recherche par temps de trajet

Bien'ici permet aux utilisateurs de filtrer les annonces immobilières en fonction du **temps de trajet jusqu'à un lieu clé**, comme leur lieu de travail ou une école. Plutôt que de se limiter à un rayon kilométrique, cette fonctionnalité prend en compte les moyens de transport (voiture, transports en commun, vélo, marche) et les conditions réelles de déplacement. Le champ de recherche des futurs acquéreurs et locataires est alors élargi tout en correspondant à leur mode de vie.



# 92%

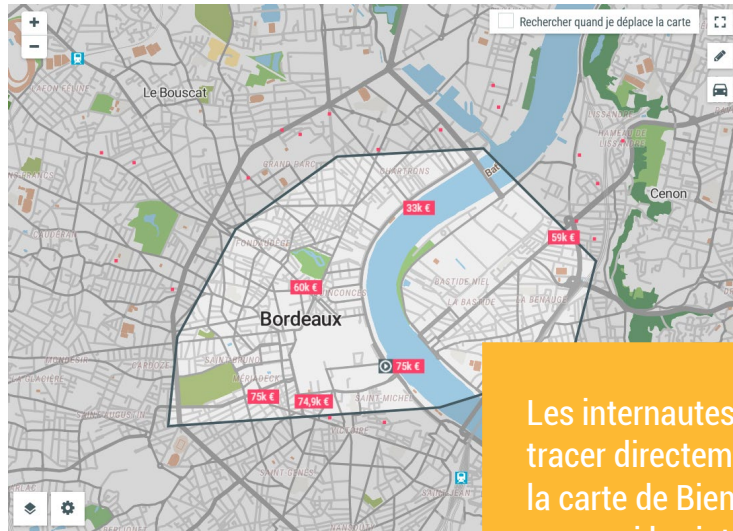
des visiteurs de Bien'ici utilisent la carte 3D\*

\*sur desktop – source étude interne Bien'ici 2025



## La recherche par dessin sur la carte

Avec la fonctionnalité de recherche par dessin, les internautes peuvent tracer directement sur la carte de Bien'ici la zone qui les intéresse. Cette approche permet une **recherche plus ciblée** qu'à la ville ou au quartier. C'est une fonctionnalité particulièrement utile pour ceux qui ont une connaissance précise de l'emplacement souhaité pour leur futur logement.



Les internautes peuvent tracer directement sur la carte de Bien'ici la zone qui les intéresse



## Vérification de l'ensoleillement avec Lumen

Lumen est une fonctionnalité exclusive de Bien'ici qui permet aux chercheurs d'avoir un aperçu de l'ensoleillement d'un bien immobilier tout au long de la journée et des saisons. Grâce à une **simulation dynamique des ombres projetées**, il est possible de voir comment la lumière naturelle éclaire un logement, un critère essentiel pour de nombreux acheteurs et locataires.



# 04

## L'emplacement : critère de choix n°1 pour les particuliers

Lorsqu'il s'agit d'acheter, de louer ou d'investir dans un bien immobilier, l'emplacement demeure le **critère de choix déterminant pour les particuliers**. Bien plus qu'une simple adresse, il définit le cadre de vie et le potentiel de valorisation du logement.



La proximité des transports en commun, des commerces, des établissements scolaires et des espaces verts joue un rôle clé dans le confort quotidien. L'ambiance du quartier, son dynamisme, son niveau de sécurité ainsi que les projets d'aménagement futurs sont autant de facteurs qui influencent la décision des acheteurs et locataires.

Un bon emplacement ne se limite pas à répondre aux besoins immédiats, il constitue également un **gage de stabilité et d'attractivité sur le long terme**, faisant de lui un élément stratégique dans tout projet immobilier ancien ou neuf.

---

Les utilisateurs de la carte 3D consultent **2 fois plus de pages** que les non-utilisateurs\*.

Les conversions sont également **supérieures de 30%\***.

\*source étude interne Bien'ici 2025

---



Pour les professionnels de l'immobilier, bien localiser ses annonces de logements anciens sur Bien'ici est essentiel pour **maximiser leur visibilité et attirer des acheteurs ou locataires qualifiés**. En affichant clairement la zone où se situe le bien, les utilisateurs peuvent identifier rapidement les logements correspondant à leurs critères et se projeter plus facilement.

Cette transparence réduit les freins à la prise de contact et encourage davantage de demandes de visite. De plus, elle permet aux professionnels de gagner un temps précieux en limitant les échanges liés aux questions sur l'emplacement, rendant ainsi la gestion des prospects plus fluide et efficace.

Afin de préserver la confidentialité de vos mandats de vente, Bien'ici n'affiche pas l'adresse exacte du bien à vendre ou à louer. Nous appliquons un cercle de floutage plus vaste que l'emplacement du bien tout en garantissant une expérience utilisateur satisfaisante.

Un programme avec une modélisation 3D génère **2,3 fois plus de vues et 2 fois plus de contacts** qu'un programme sans modélisation\*.

\*source étude interne Bien'ici 2024



Pour les programmes immobiliers neufs, l'emplacement est un **facteur clé de succès de commercialisation**. La localisation garantit non seulement une demande soutenue pour les promoteurs immobiliers mais aussi une valorisation durable pour les futurs propriétaires, en tenant compte de l'environnement actuel et des projets d'urbanisme à venir.

Grâce à la combinaison de la cartographie immersive de Bien'ici et des modélisations 3D, les particuliers peuvent mieux appréhender leur cadre de vie et se projeter plus facilement dans leur futur logement, renforçant ainsi leur engagement et leur confiance dans le projet.

Les particuliers peuvent mieux appréhender leur cadre de vie et se projeter plus facilement dans leur futur logement.





# Conclusion

La carte 3D de Bien'ici continue de révolutionner la recherche immobilière en offrant une **expérience immersive et interactive**. Pour les professionnels souhaitant **optimiser la visibilité de leurs annonces**, cet outil permet de mieux appréhender l'environnement et les caractéristiques des biens disponibles.

Vous avez également la possibilité d'intégrer **notre** cartographie et toutes ses fonctionnalités directement sur **votre** site internet.



**VOUS SOUHAITEZ  
EN SAVOIR PLUS ?**

Nos équipes  
commerciales  
sont joignables au  
**09 72 50 12 34**  
du lundi au vendredi  
de 9h00 à 18h00  
(Appel non surtaxé)

## À propos de Bien'ici

Acteur de la recherche immobilière, Bien'ici facilite la quête d'un logement en la considérant comme fondatrice d'un projet de vie. Sa principale force réside dans sa capacité à mieux répondre aux attentes des particuliers et à mieux servir les intérêts des professionnels de l'immobilier.

La plateforme propose une technologie inédite de cartographie 3D qui permet la localisation immédiate des biens et l'accès à des informations précieuses sur son environnement (transports, temps de trajet, commerces, écoles, etc.), offrant aux utilisateurs une expérience de recherche unique et innovante et générant, in fine, gain de temps et d'efficacité pour les professionnels.

Imaginé en 2015 par les professionnels de l'immobilier, Bien'ici propose des annonces sur l'ensemble du territoire français, regroupant le neuf et l'existant, la vente comme la location. Bien'ici est disponible sur tous les supports.