ARPEGGIA

PELLÉAS - BRUGES

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

BORDEAUX MÉTROPOLE, UNE QUALITÉ DE VIE D'EXCEPTION

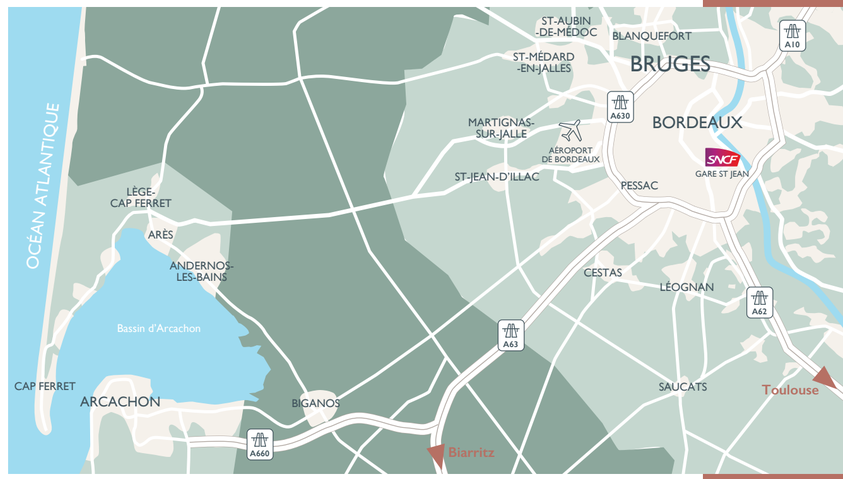
La place de la Bourse

La dune du Pilat

Le pont de Pierre et la basilique Saint-Michel

UNE MÉTROPOLE TOUJOURS PLUS SÉDUISANTE

Par son climat, son patrimoine et ses traditions, la métropole bordelaise incarne l'image parfaite de l'art de vivre du sud-ouest. Ces atouts en font l'une des métropoles les plus attractives de France, accueillant plus de 58 000 nouveaux habitants en 5 ans*.



Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville de Bordeaux est célèbre pour ses façades en pierre du XVIII[e] siècle et sa culture du vin. Elle se distingue également par un art de vivre et une scène culturelle dynamique, avec musées, galeries d'art, salles de spectacle et de nombreux lieux de loisirs. Elle bénéficie d'une économie florissante, où aéronautique et numérique complètent avantageusement la viticulture, le tourisme et la gastronomie. Sa région riche en découvertes permet de profiter du bassin d'Arcachon, des plages de sable fin, de l'entre deux mers et de ses vignobles prestigieux. Vivre en métropole bordelaise, c'est embrasser une qualité de vie où se mêlent tradition et modernité, nature et culture, détente et festivités.

BORDEAUX MÉTROPOLE **EN CHIFFRES**[(1)]

28 *communes*	***760 900*** *habitants*	***397 700*** *emplois*	***85 500*** *entreprises*	***2*** *universités* & ***18*** *grandes écoles*

[(1)] *Source : Bordeaux Métropole*

VIVRE À BRUGES, ENTRE NATURE ET CONFORT RÉSIDENTIEL

Le parc Ausone

Le lac Bordeaux

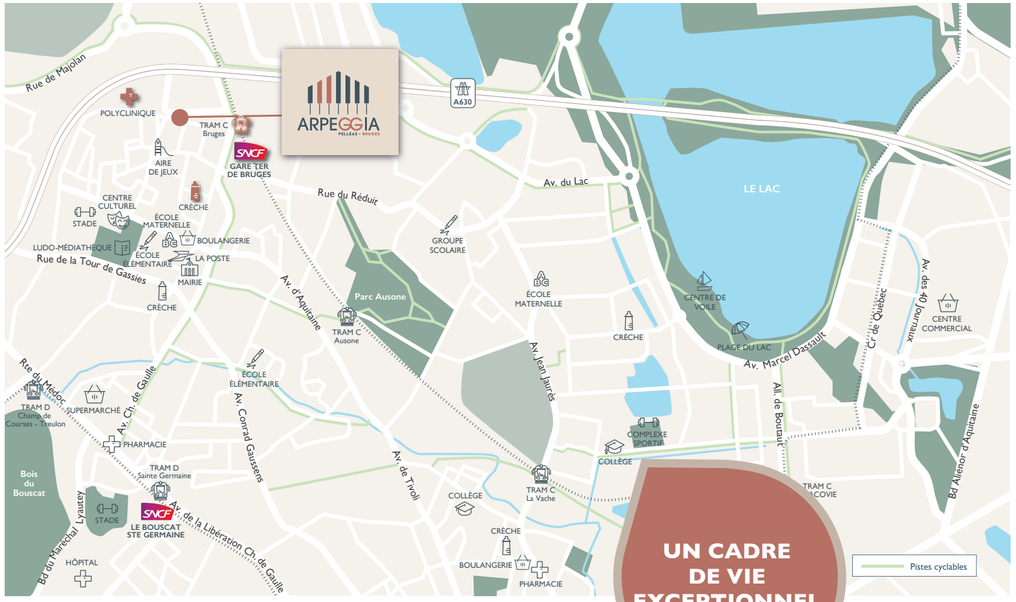
La plage du lac

TERREFORT, QUALITÉ DE LA VILLE, ESPRIT VILLAGE

Calme et familiale, la ville de Bruges n'en est pas moins très animée tant par ses nombreuses associations sportives que son centre culturel Treulon avec ses nombreuses programmations, sa médiathèque, et son emblématique marché tous les samedis matins en plein centre.

À seulement 5 kilomètres du cœur de Bordeaux, Bruges est l'une des villes les plus prisées de la métropole.

Classée 9e parmi les villes et villages où il fait bon vivre en Gironde (sur 535), Bruges offre un cadre de vie exceptionnel à ses 20 000 habitants. La ville se distingue par ses nombreux parcs et jardins, une réserve naturelle nationale de 265 hectares, et une large partie du lac de Bordeaux aménagée en plage. Les familles apprécient la qualité des écoles, de la crèche au lycée, ainsi que l'accès facile aux grands campus bordelais. En tant que porte d'entrée Nord de Bordeaux, Bruges bénéficie d'une excellente connectivité par vélo, tram, bus, TER sans oublier la rocade.



UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

ACCÈS ET TRANSPORTS

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- **Arrêt de bus** Gare de Bruges à 1 min* à pied
  Ligne 35 direction Mérignac centre
  Ligne 70 direction Eysines et Gambetta
  Ligne 72 direction Mérignac
  Ligne 75 direction Brandenburg
- **Arrêt de Tram** Gare de Bruges à 5 min* à pied
  Ligne C direction Quinconces ou Gare de Blanquefort
- **Gare de Bruges** SNCF à 5 min* à pied
  TER direction Gare de Bordeaux-St-Jean en 19 min*

EN VOITURE

- Rocade A630 à 1 min*
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 11 min*
- Bordeaux centre à 15 min*
- Bassin d'Arcachon à 46 min*
- A10 à 10 min*

Clinique Jean Villar à 6 min à pied*

Centre-ville à 10 min à pied*

Écoles élémentaire et maternelle à 4 min en voiture*

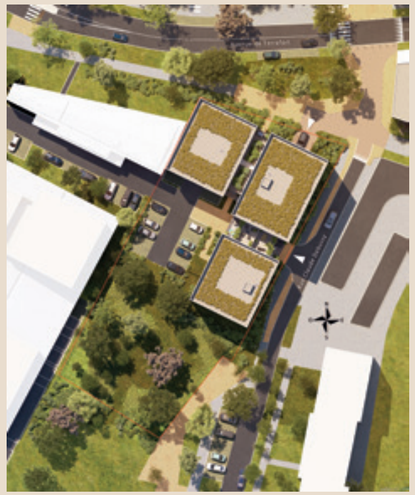
La plage du lac à 6 min en voiture*

Centre commercial Leclerc Bruges à 7 min en voiture*

UNE ARCHITECTURE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Au sein du programme Arpeggia, la résidence Pelléas se devait de montrer l'exemple en adoptant une architecture contemporaine en harmonie avec son environnement. Les choix architecturaux ont bien sûr été dictés par une volonté d'élégance et de confort intérieur mais aussi par la recherche de l'excellence bioclimatique.

Composée de deux bâtis favorisant le caractère intimiste de l'adresse, la résidence se distingue par ses façades en pierre claire et ses volumes simples. La conception du projet garantit une grande performance thermique, tandis que les balcons et loggias protègent de la lumière zénithale.
Mais cette apparente sobriété n'en révèle pas moins un réel souci du détail, avec un jeu de textures, de vides et de pleins. Le béton finement matricé, les surfaces lisses, et les trous des banches du chantier ajoutent une touche décorative unique. Les menuiseries et garde-corps en laiton complètent harmonieusement l'ensemble. Au rez-de-chaussée, un claustra métallique invite la végétation à grimper pour envelopper le stationnement.



LES PLUS DU PROGRAMME

- Local vélos
- Contrôle d'accès
- Parking pré-équipé pour tous
- Ascenseur
- Jardin commun aménagé
- Parking pré-équipé pour tous (véhicule électrique)

RE 2020

PLUS QU'UN LIEU DE DÉTENTE

LE BIEN-ÊTRE D'UN LIEU DE VIE OUVERT SUR UN JARDIN

Si le nouveau quartier Terrefort a pour vocation d'être généreusement arboré, la résidence Pelléas offre une véritable parenthèse de biodiversité en pleine ville.

Implantée dans un écrin végétal préservé, la résidence magnifie et réorganise ses qualités paysagères en bosquets et plantes tapissantes. Une allée serpente à travers un bosquet, préservée par une clôture en ganivelle. Au centre du jardin, une clairière ombragée avec du mobilier offre un espace convivial pour se détendre en famille ou entre voisins.

MOT DU PAYSAGISTE

Notre travail a consisté à apprivoiser cet espace naturel intérieur pour permettre la coexistence entre l'homme et la biodiversité. Plus qu'un lieu de détente, c'est aussi un lieu de pédagogie avec des panneaux expliquant les différentes espèces végétales et animales présentes. Côté rue, nous avons également veillé à prolonger le futur square public et la voie verte jusqu'au pied des immeubles avec de généreux massifs arbustifs et des plantes grimpantes.

Sébastien RIQUOIS
QUAND LES ARBRES AURONT DES FEUILLES

QUAND LE CONFORT INTÉRIEUR SE VIT AUSSI À L'EXTÉRIEUR

Les appartements de la résidence Pelléas proposent un confort contemporain, en matière de bien-être et d'espaces de vie.

Dotés d'une performance thermique avancée, ils s'adaptent aux modes de vie contemporains. Chaque appartement bénéficie d'une excellente exposition, de lumière naturelle et d'un espace extérieur généreux, tel qu'un balcon, une loggia ou un jardin privatif pour les rez-de-chaussée. Ces espaces deviennent de véritables pièces supplémentaires en été, avec des vues agréables sur le jardin et le parc. La conception allie praticité et optimisation de l'espace, avec des séjours et cuisines ouvertes séparés des chambres pour garantir la tranquillité. Buanderies, grands placards et dégagements réduits sont pensés pour un confort quotidien optimal sans perte de place.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES ET QUALITATIVES

- Larges espaces extérieurs
- Sols stratifiés (coloris au choix) dans les pièces de vie et les chambres
- Carrelage (coloris au choix) 45x45 dans les SBE/SDE et WC
- Porte d'entrée isophone et isoblinde avec serrure de sûreté
- Production d'eau chaude individuelle
- Chauffage électrique nouvelle génération
- Peinture blanche dans toutes les pièces

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France, en régions et au Luxembourg, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

05 53 54 18 30

arpeggia-bruges.fr

**Source : Google Maps. Programme réalisé et commercialisé par DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, 17 rue Venizelos, 57950 Montigny-lès-Metz, SAS au capital de 35 000 000 €, RCS : 353 708 746, SIRET 35370874600014. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Perspectiviste : INFOBAT - Crédit photos : Hemis, Freepik, Wikipédia : Smiley.toerist et Snoopy 31 - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Conception : marks -09/24*