



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.

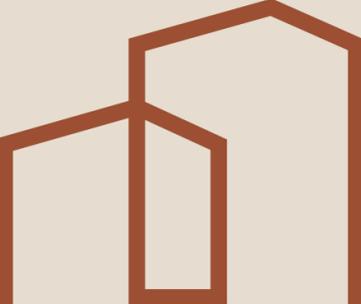
DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

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 64 09 25 00

clos-semillon-pessac.fr

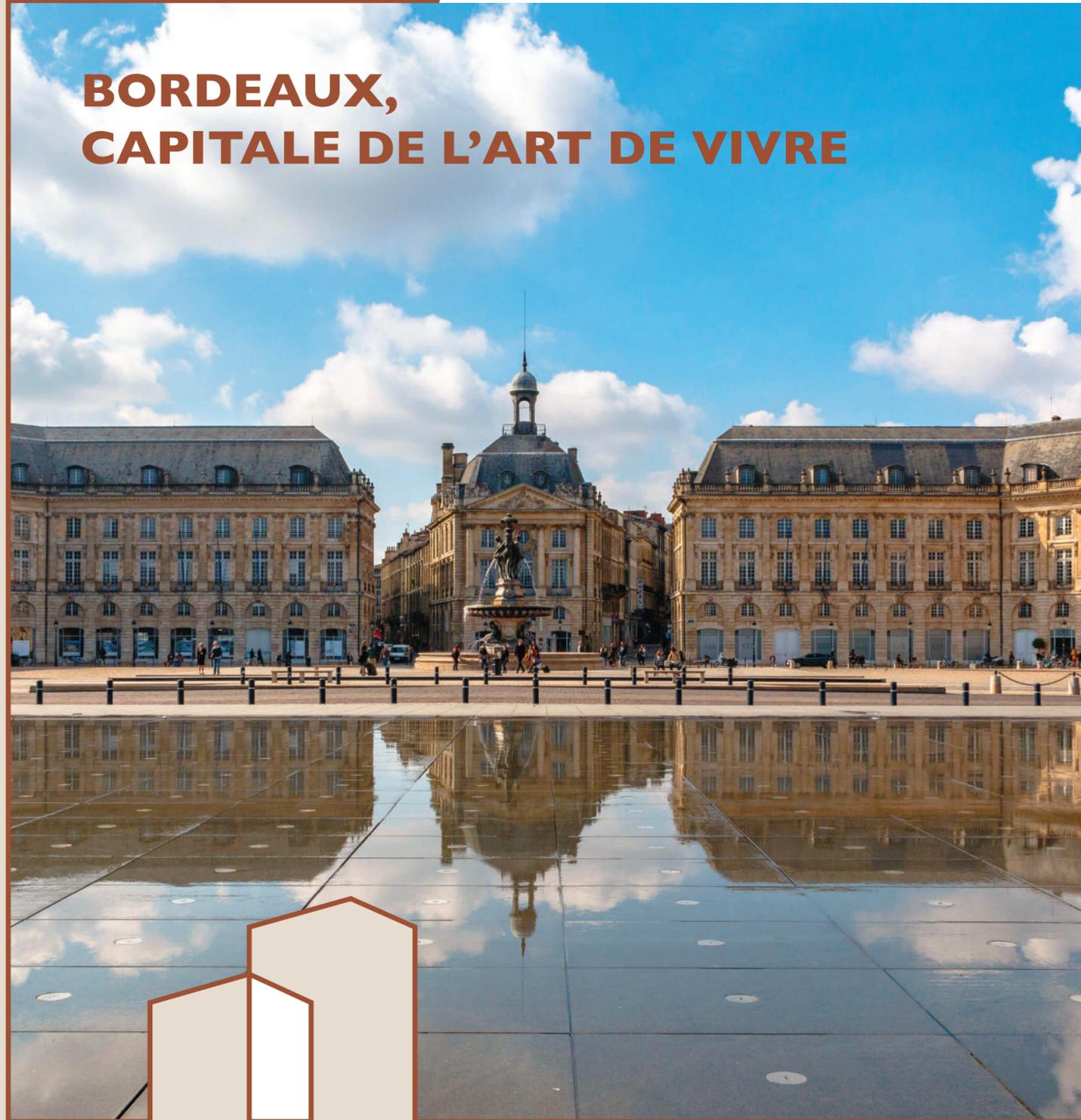
Programme réalisé et commercialisé par DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, 17 rue Venizelos, 57950 Montigny-lès-Metz, SAS au capital de 35 000 000 €, RCS : 353 708 746, SIRET 35370874600014. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, les caractéristiques présentées dans 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 - Crédits photos : iStock - Conception : molle - 06/24



**LE CLOS
SEMILLON**
P E S S A C



BORDEAUX, CAPITALE DE L'ART DE VIVRE



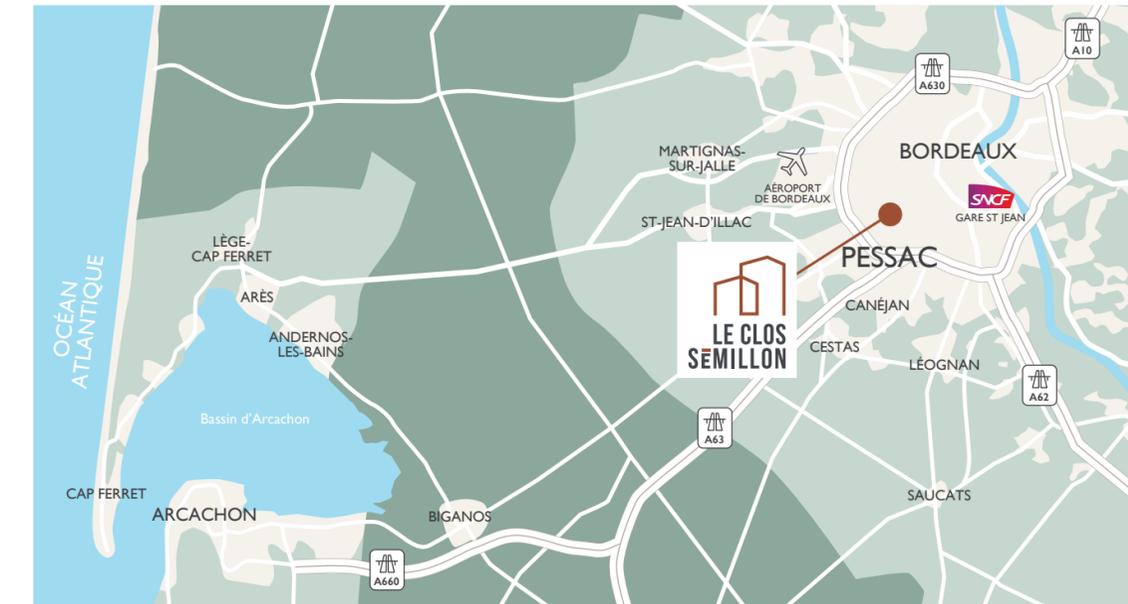
Dune du Pilat



Cité du vin

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.



28
communes



85 500
entreprises



760 900
habitants



**2 universités &
18 grandes écoles**



397 700
emplois

Sources : *Insee, **Google Maps.

AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE BORDELAISE, ENTRE VILLE ET VIGNES



Château La Mission Haut-Brion

Troisième ville de la métropole, la ville de Pessac conjugue qualités résidentielles et dynamisme économique, caractère verdoyant et patrimoine urbain. Elle est naturellement prisée par les familles en quête d'un cadre de vie équilibré. Célèbre pour les vignobles de Pessac-Léognan et leurs châteaux, Pessac multiplie également les espaces verts et les équipements de loisirs (stade nautique, salle de spectacle, médiathèque...). Le dynamisme de son centre-ville équipé de nombreux commerces (bars, restaurants, cinéma...) et de son marché dominical, participe à son attractivité, créant une atmosphère accueillante tant pour les résidents que pour les visiteurs. Jeune et active, Pessac abrite de nombreuses écoles au sein du plus grand campus universitaire de France. Elle accueille également deux sites majeurs du centre hospitalier de Bordeaux et de grandes entreprises. Ce dynamisme est accompagné par un réseau de mobilité douce dont 136 km d'itinéraire cyclable, mais aussi par des transports en communs performants. La gare TGV de Bordeaux est accessible en train en 8 min**, et le tramway amène au centre-ville en 7 minutes**.

**Source : Google Maps.



UN CADRE DE VIE IDÉAL



Boulangerie à 6 min** à pied	Collège Noës et Lycée Pape Clément à 10 min** à pied	Supermarché à 4 min** en voiture	Gare de Pessac à 5 min** en voiture	Centre de Pessac à 5 min** en voiture	Centre commercial de Bordeaux-Mérignac à 8 min** en voiture

ACCÈS ET TRANSPORTS

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus - Les Menhirs à 2 min** à pied
 - Ligne 77 direction centre-ville et gare de Pessac
 - Ligne 34 direction Mérignac
- Pessac-Centre à 7 min** en bus
 - Gare TER (Bordeaux à 8 min**, Arcachon à 45 min**)
 - Tramway ligne B

EN VOITURE

- Gare de Pessac à 5 min**
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 10 min**
- Bordeaux centre à 15 min** (A360)
- Bassin d'Arcachon à 45 min**

PESSAC

UN DOMAINE CLOS, UNE RÉSIDENCE PRIVÉE

Le Clos Sémillon tient une place de choix dans la ville. Situé dans le quartier familial de Noës, entre le bois de Burck et les vignes du château Pape Clément, il s'inscrit dans un environnement résidentiel préservé, proche des commodités et services. Protégée par ses grilles en serrurerie, la résidence se dévoile entre l'avenue de Noës et la rue Eugène Dandicol. Dans son écrin de verdure, elle s'organise autour d'une véritable "rue-jardin" paysagère où tout est pensé pour préserver l'intimité des résidents et leur offrir un cadre de nature privilégié. Ainsi, les jardins et les entrées côté rues sont généreusement plantés d'arbres et de haies vives, formant un écran végétal. La voie intérieure est pensée comme un cheminement doux et élégant.

UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE À L'IDENTITÉ CONTEMPORAINE

Parfaitement intégré dans son environnement pavillonnaire, le Clos Sémillon adopte tous les attributs de l'architecture locale. La pierre blonde, si emblématique de la région, ponctue les façades, ancrant la résidence dans la tradition bordelaise.

Les maisons et petits collectifs ont pourtant des allures très contemporaines, la pierre étant accompagnée par un enduit blanc lumineux, contrastant avec l'habillage métal gris qui habille les garages des maisons et quelques éléments de façade. Associés aux menuiseries en aluminium, ces matériaux montrent des airs d'ateliers très tendance. Côté voie privée, les ouvertures, très verticales, assurent une belle luminosité et préservent du vis-à-vis alors que, côté jardins, elles se transforment en grandes baies vitrées. Matériaux nobles et naturels, modernité discrète, **Le Clos Sémillon** affiche son raffinement sans ostentation.

PESSAC

LE CONFORT EN VERSION HAUT DE GAMME

Les 9 maisons de 4 et 5 pièces du **Clos Sémillon** proposent une nouvelle expérience résidentielle, au service de la vie de famille. Le rez-de-chaussée est dédié à la convivialité proposant un vaste séjour traversant, une cuisine ouverte, prolongée par une terrasse, un jardin, voire une piscine... L'étage est dédié aux 3 ou 4 chambres, avec suite parentale, salle d'eau, et dressing selon les versions. Côté pratique, rien n'est oublié. En plus de places de parking extérieures, chaque maison est dotée d'un grand local vélos, et d'un garage pour la plupart. Les maisons du **Clos Sémillon** vous proposent une multitude d'options et de prestations, pour créer la maison qui vous ressemble.

PRESTATIONS

- Menuiserie aluminium
- Carrelage 60x60 cm
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Pompe à chaleur
- Jardin avec terrasse
- Catalogue de choix de travaux modificatifs
- Conforme à la nouvelle réglementation RE2020



MAISONS
PERSONNALISABLES



PESSAC

APPARTEMENTS À VIVRE EN TOUTE INTIMITÉ

Au sein de trois petits bâtiments dont l'architecture rappelle les maisons, les appartements du studio au 3 pièces sont disposés par deux ou trois par paliers, offrant discrétion à chaque résident.

Profitant de belles expositions Est ou Ouest, voire plein Sud pour certains, les logements sont baignés de lumière naturelle et disposent de généreuses terrasses et de jardins privatifs pour ceux situés en rez-de-chaussée. La conception des espaces offre à la fois praticité et optimisation, et des surfaces de vie agréables. Tout est pensé pour offrir un confort optimal au quotidien.

PRESTATIONS

LES ESPACES COMMUNS

- Local vélos
- Contrôle d'accès portail et entrée de la résidence
- Parkings extérieurs

LES INTÉRIEURS

- Sol stratifié
- Logements traversants ou à double orientation
- Balcons généreux
- Conforme à la nouvelle réglementation RE2020
- Jardins en rez-de-chaussée
- Carrelage dans les pièces humides



APPARTEMENTS
LUMINEUX

infoobot