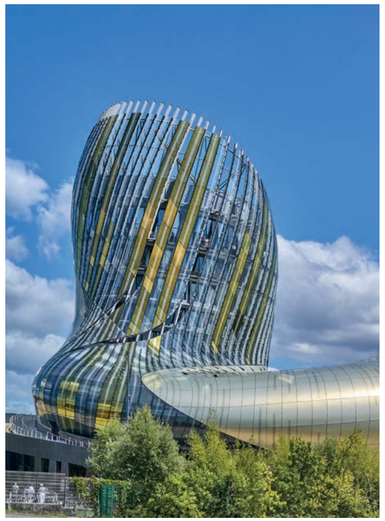
MÉLISANDE

BRUGES

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER



Cité du vin



Le pont de Pierre et la basilique Saint-Michel

BORDEAUX : 3ÈME MÉTROPOLE LA PLUS ATTRACTIVE DE FRANCE

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.



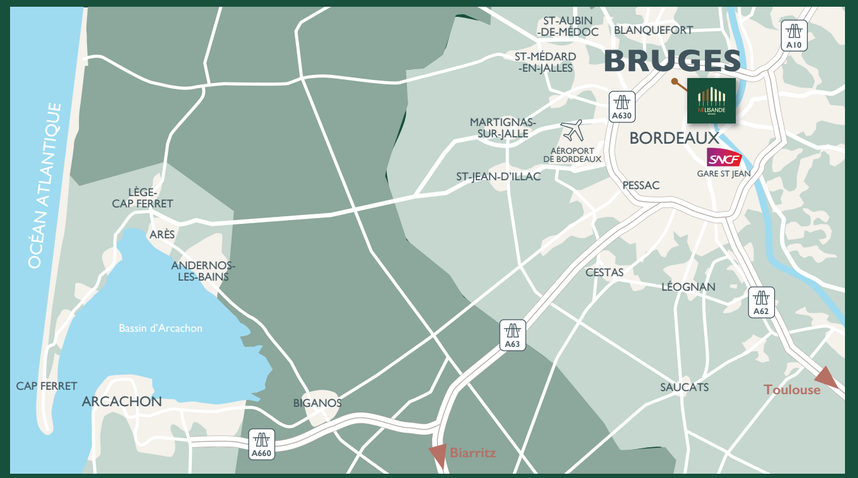
Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville de Bordeaux est célèbre pour ses façades en pierre du XVIII[e] siècle et sa culture du vin. Elle se distingue également par un art de vivre et une scène culturelle dynamique, avec musées, galeries d'art, salles de spectacle et de nombreux lieux de 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 choisir une qualité de vie où se mêlent tradition et modernité, nature et culture, détente et festivités.

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

28 *communes*	***843 000*** *habitants*	***548 656*** *emplois*	***77*** *entreprises*	***3*** *universités* & ***18*** *grandes écoles*

[(1)] *Source : Bordeaux Métropole*

BRUGES, L'ART DE VIVRE AUX PORTES DE BORDEAUX



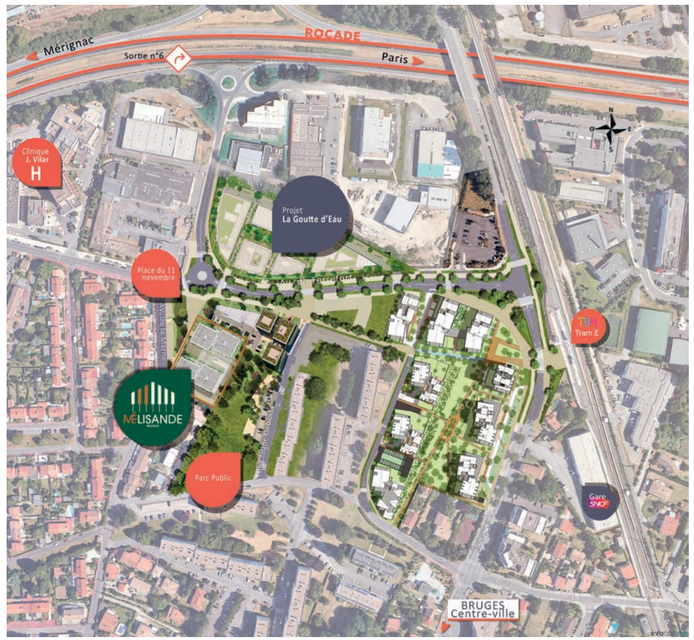
Classé 8ème en 2025 au niveau départemental parmi les villes et villages où il fait bon vivre, Bruges offre un carde de vie exceptionnel à ses 20 000 habitants. À seulement vingt minutes de Bordeaux, Bruges conjugue la proximité de la métropole et le confort d'une ville à taille humaine. Située à l'ouest, elle s'inscrit naturellement dans un art de vivre tourné vers l'extérieur : Bassin d'Arcachon, littoral atlantique, escapades nature… tout est à portée.

Entre dynamisme urbain et respiration au quotidien, Bruges s'impose comme une adresse évidente pour profiter de Bordeaux… tout en gardant l'horizon ouvert.

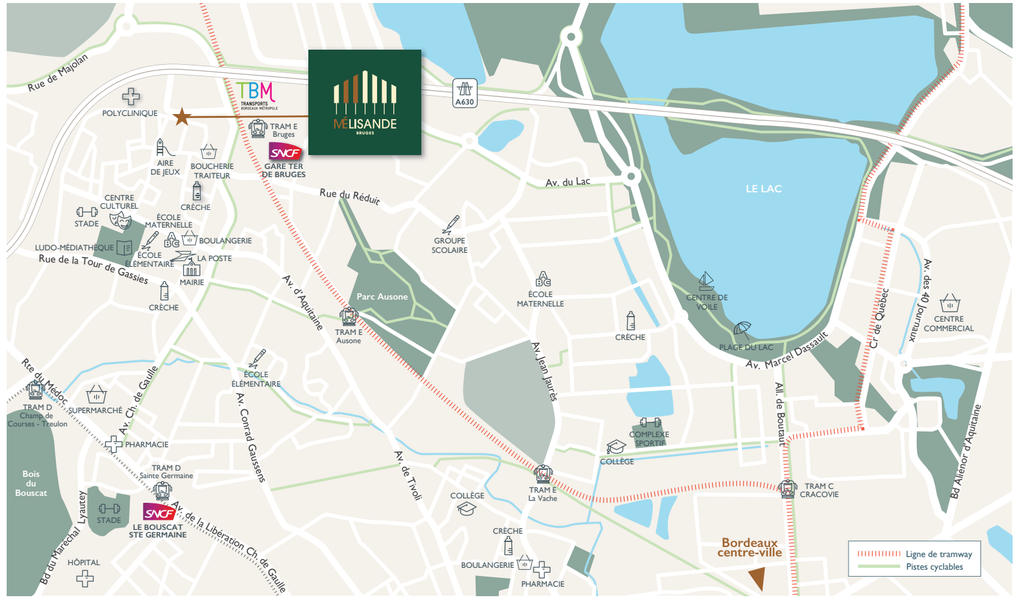
TERREFORT, L'ÉNERGIE D'UN QUARTIER RENOUVELÉ

À Bruges, Terrefort cultive une atmosphère de quartier agréable : une présence végétale plus généreuse, des espaces publics apaisés, et cette sensation de respirer un peu plus au quotidien. Ici, la nature retrouve sa place dans les aménagements, pour créer un cadre plus doux, plus convivial et accueillant, propice aux promenades et aux instants partagés.

Pensé pour accompagner le renouveau de la ville, le quartier se réinvente aussi autour des mobilités douces : des cheminements plus évidents, des trajets facilités à pied ou à vélo, et une circulation plus sereine. À proximité des services, commerces, écoles et équipements, Terrefort offre un équilibre idéal pour s'installer durablement : un quotidien pratique, une adresse tournée vers un mode de vie plus calme et plus fluide.



Plan du quartier de Terrefort



ACCÈS ET TRANSPORTS

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- **Arrêt de Tram** Gare de Bruges à 5 min* à pied
  Ligne E 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*
- **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

EN VOITURE

- Rocade A630 à 1 min*
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 11 min*
- Bordeaux centre à 20 min*
- Bassin d'Arcachon à 46 min*
- A10 à 10 min*



Gare de Bruges à 5 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 Auchan Lac à 7 min* en voiture* — *Clinique Jean Villar à 6 min* à pied*

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE À TAILLE HUMAINE

Pensée pour s'inscrire naturellement dans le renouveau de Terrefort, **Mélisande** est une résidence à taille humaine, où l'architecture laisse une vraie place au paysage. Les bâtiments s'implantent de manière à préserver les vues, la lumière et l'intimité, tout en créant une respiration végétale au cœur de l'îlot : un cadre apaisé, agréable à vivre au quotidien.

Côté ambiance, l'esprit est clair : **un lieu de vie calme et verdoyant**, où l'on profite d'aménagements paysagers soignés et de cheminements doux, propices aux promenades, aux retours à vélo, aux petits trajets du quotidien. Une résidence qui prolonge l'identité "plus verte" du quartier, pour offrir une parenthèse de nature… à quelques minutes de tout.







PROFITEZ DES EXTÉRIEURS À CHAQUE INSTANT

Un balcon, une terrasse ou un jardin : des mètres carrés précieux pour profiter des premiers rayons de soleil, recevoir, ou simplement savourer le moment.

Ici, l'extérieur prolonge naturellement les pièces de vie et change la façon d'habiter au quotidien. Dès les beaux jours, on y déjeune, on s'y détend, on y installe quelques plantes… et l'appartement gagne une vraie "pièce en plus" tournée vers la lumière et la respiration.
Que ce soit pour un café le matin, une lecture en fin de journée ou un dîner entre proches, ces espaces deviennent le décor des instants simples qui font toute la différence. Un confort essentiel, pensé pour profiter pleinement de la douceur de Bruges, entre ville et nature.



SE SENTIR BIEN CHEZ SOI

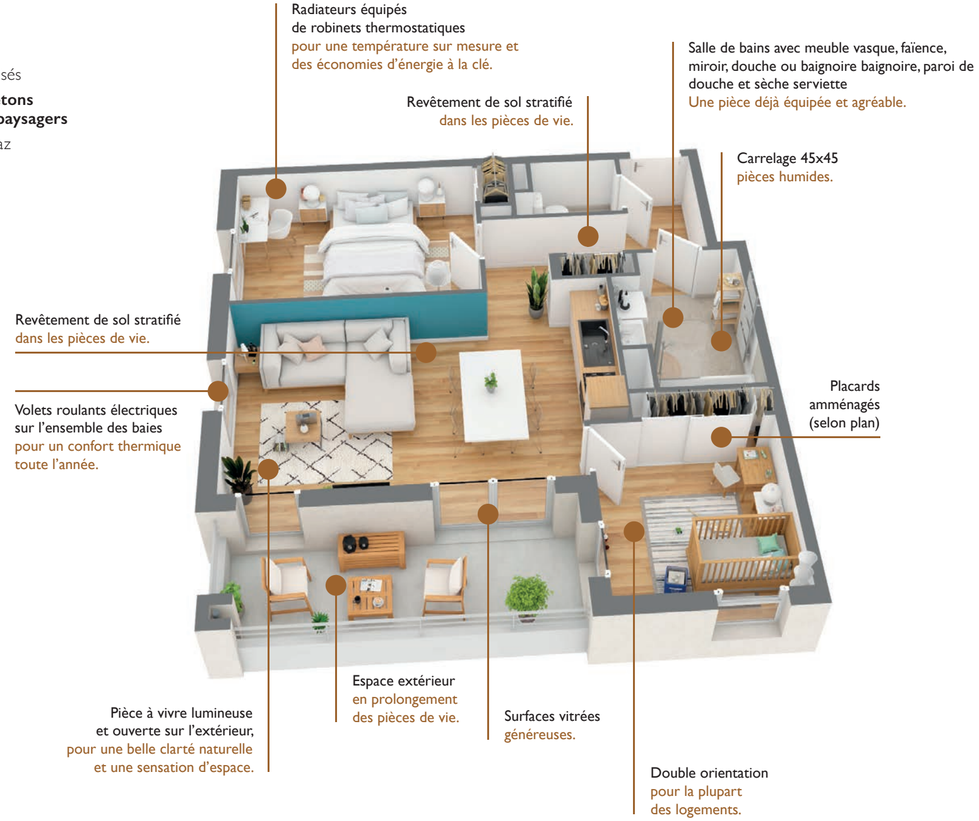
Ici, le confort se vit dès les premiers pas. Un accès sécurisé, des halls d'entrée soignés, un ascenseur et des espaces dédiés aux vélos et poussettes facilitent le quotidien et donnent le ton : tout est pensé pour une vie simple, fluide et sereine. Les cheminements piétons et les aménagements paysagers prolongent cette sensation de calme, comme une transition naturelle entre l'extérieur et votre chez-vous.

À l'intérieur, la promesse est la même : **se sentir bien, tout de suite**. Une pièce baignée de lumière ouverte sur l'extérieur, des prestations qui vous ressemblent, agréable au quotidien, une salle de bains déjà équipée… et des détails qui font la différence au fil des saisons : double vitrage pour limiter les déperditions, volets roulants électriques pour le confort thermique, radiateurs avec robinets thermostatiques pour une température sur mesure et des économies d'énergie. Un intérieur chaleureux, pratique, moderne, pensé pour durer.

PRESTATIONS

LES ESPACES COMMUNS

- **Halls d'entrée soignés**
- Accès sécurisé par digicode
- **Ascenseur**
- Accès PMR
- RE 2020
- **Locaux vélos** sécurisés
- **Cheminements piétons** et **aménagements paysagers**
- Chauffage collectif gaz



GAMME Cosy

Acquérir un logement auprès de Demathieu & Bard Immobilier avec sa gamme Cosy, c'est la garantie d'acquérir un logement en toute sérénité avec des prestations pensées pour durer !

Des espaces bien agencés, des matériaux de qualité et des finitions soignées, choisis pour créer un intérieur où il fait bon vivre. Un habitat Cosy, c'est la promesse d'un lieu de vie alliant confort, praticité et modernité au quotidien.

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 64 09 25 00

arpeggia-bruges.fr

**Source : Google Maps. Programme réalisé et commercialisé par DB IMMO GRAND OUEST - SNC au capital de 1 000 Euros R.C.S. Créteil - N° SIREN 992 818 716 - 50 Avenue de la République - 94550 Chevilly-Larue. 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. Architecte : A6A. 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 : markus -03/26*