

LES TERRASSES DE GALISSON

M E R I G N A C

Un choix de vie lumineux



BORDEAUX-MÉTROPOLE

LA FORCE D'ATTRACTION D'UNE MÉTROPOLE BIEN DANS SON TEMPS

Régulièrement distinguée dans les classements français et internationaux pour sa **qualité de vie**, la **richesse de son architecture (classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco)** et sa **scène culturelle dynamique**, Bordeaux est une ville où il fait bon vivre.

Bercée par la douceur de son **climat tempéré**, voisinant avec les plages du bassin d'Arcachon et des Landes toutes proches, la capitale de la Nouvelle Aquitaine déploie ses charmes le long des remarquables façades du XVIII^{ème} siècle qui bordent les Quais de la Garonne.

Capitale économique d'un large Arc Atlantique, la Métropole bordelaise préfigure ces grandes cités ayant réussi la transition vers le XXI^{ème} siècle, en intégrant des **modes de déplacement doux**, en encourageant l'**initiative économique** notamment dans le **secteur du numérique** et en privilégiant un mode de vie dedans/dehors, typique du Sud Ouest.

Ici, on aime s'attarder sur une terrasse, admirer la robe d'un verre de Bordeaux et flâner au gré de longues promenades au bord du fleuve ou dans le vaste domaine piéton du centre-ville.

L'**Espagne** n'est qu'à **2 heures** en voiture, les premières pistes de ski à 3h et **Paris à 2h de train** ! les Romains, qui ont fondé la ville la qualifiaient de cité « bénie des Dieux », c'est certainement le cas, aujourd'hui encore plus qu'hier !



BORDEAUX-MÉTROPOLE

“THE PLACE TO B !”

To B... Bordeaux ! Témoins du pouvoir de séduction de la capitale de la Nouvelle Aquitaine, **les grands projets fleurissent** :

La Cité du Vin et son **audacieuse architecture** tout en rondeur rappelant l'ellipse du vin tournoyant en son verre, le **pont Chaban-Delmas** dont le tablier central se soulève à 55 m de haut pour laisser glisser sur la Garonne les bateaux de croisière, la future **salle de spectacle Arena** et son profil de galet poli déposé en bordure de fleuve, la très **familiale promenade des Quais** sertie de son **Miroir d'eau**, bijou artistique sur lequel il est autorisé de marcher, jouer, danser, rêver... l'arrivée de la **LGV reliant Bordeaux à Paris en 2h05**. La cité bordelaise est devenue un **moteur de développement et d'innovation** pour les autres villes de la métropole qui marchent dans ses pas.



Vue de Bordeaux

MÉRIGNAC

LA MODERNITÉ D'UNE VILLE QUI NE CESSE DE SE REINVENTER



Médiathèque municipale de Mérignac



Aéroport international



Mérignac, deuxième ville de Gironde après Bordeaux avec près de 70 000 habitants, allie l'harmonie d'un **cadre de vie préservé** au **dynamisme d'une ville** particulièrement **active**.

Premier pôle commercial de la Nouvelle Aquitaine, la ville concentre à elle seule 50 000 emplois, **1 500 entreprises** dont **50 sièges sociaux internationaux** ! Poumon économique de la métropole Bordelaise, Mérignac voit s'épanouir **chaque mois la création de 8 à 10 nouvelles entreprises**. Célèbre pour ses activités dans le secteur aéronautique et spatiale (Dassault, EADS, Thales...), la ville

accueille **le plus grand aéroport international de la région** avec de nombreuses liaisons vers les **principales destinations françaises, européennes et internationales**.

Idéalement située **sur la route du Bassin d'Arcachon**, irriguée par le **tramway**, **plusieurs lignes de bus** et traversée par la **rocade**, Mérignac n'est qu'à **quelques minutes du centre-ville de Bordeaux**. Une situation privilégiée qui s'inscrit dans un **urbanisme maîtrisé** et un cadre de vie dans lesquels **espaces verts et nature sont préservés**.



Marché local



Terrasse de la brasserie Le Paris



Exposition culturelle dans l'Eglise Saint Vincent

UNE QUALITÉ DE VIE HORS DU COMMUN

Essentiellement composée de zones pavillonnaires, Mérignac s'organise autour d'un **centre-ville animé** par la présence de nombreux commerces de proximité, restaurants, bars et boutiques...

La ville offre une **qualité de vie** des plus agréables, avec notamment une **offre culturelle riche** portée par un cinéma, une salle de spectacles et de nombreuses associations. Un souci du **bien-vivre** qui se traduit également par la préservation du **calme apaisant** de 8 parcs éco-certifiés, l'aménagement d'une coulée verte de 844 hectares et un cadre urbain paysager validé par le label « **Villes et Villages fleuris** ».



Espace de travail partagé

QUARTIER CHEMIN LONG

ICI, UNE NOUVELLE VILLE VA COMMENCER !



Inscrit dans une dynamique de renouvellement liée à la requalification urbaine de la zone commerciale et du prolongement du tramway jusqu'à l'aéroport, le quartier Chemin Long permet de bénéficier à la fois du **charme d'une paisible vie de quartier** et de l'**énergie d'une ville** jouissant d'une **formidable santé économique**, entraînée par l'essor de Bordeaux toute proche.

Ce quartier conjugue harmonieusement commerces, lieux de culture et de loisirs et tranquillité d'une ambiance pavillonnaire détendue.

À proximité des **parcs d'activités** et des **bassins d'emploi**, Chemin Long fait aussi une large place à la **vie familiale** et accueille notamment une école maternelle et une école élémentaire. De nombreux services et activités y sont rassemblés, facilitant l'organisation de chacun dans son quotidien (salle de spectacles, centre commercial, marché du samedi...).



Vue extérieure de la résidence depuis l'Avenue de la Somme



Plan de situation de la résidence au sein de la Métropole bordelaise

- Rociade (sortie 11) à 4 minutes* en voiture
- Autoroutes proches
 - Direction Arcachon A63 (sortie rocade 15)
 - Direction Toulouse A62 (sortie rocade 19)
 - Direction Paris-Lyon A10 (sortie rocade 1)

- Gare LGV Bordeaux : à 25 minutes* en voiture
- Aéroport : 6 minutes* en voiture
- 15 minutes* en tramway du campus universitaire de Pessac-Talence

*Source Google Maps
**Source France Bleu Gironde - Achèvement des travaux prévu en 2018

UN QUARTIER PROCHE DE TOUT, UN QUARTIER PROCHE DE VOUS

Avec la future **extension de ligne de tramway** jusqu'à l'aéroport, la **création de nouvelles infrastructures dédiées aux loisirs**, le quartier Chemin Long devient le nouvel épicode de la vie mérignacaise et n'est plus qu'à **quelques minutes de Bordeaux**.

De la crèche au lycée, de **nombreux établissements scolaires** sont à moins de 10 minutes en voiture et le plus grand centre commercial de l'agglomération à quelques minutes à pied.

Pour simplifier encore le quotidien, des commerces de proximité sont installés au pied de la résidence, idéal pour les vies familiales et professionnelles rythmées !



Tramway - Station Fontaine d'Arlac

LES TERRASSES DE GALISSON

MÉRIGNAC

BIEN À L'INTÉRIEUR BIEN À L'EXTÉRIEUR

La résidence « **Les Terrasses de Galisson** » propose au cœur d'un quartier en plein essor, des appartements du **studio au 5 pièces avec places de parking** en rez-de-chaussée. La rue intérieure est bordée par deux bâtiments qui s'organisent autour de **vastes patios**. Les immeubles en gradins offrent de **belles terrasses**.



Résidence Les Terrasses de Galisson



Les Terrasses de Galisson - Plan de masse

Avec un accès immédiat à la rocade, directement desservie par le tramway et plusieurs lignes de bus, située à moins de 10 minutes de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac, la résidence « **Les Terrasses de Galisson** » est stratégiquement positionnée.

Elle profite de toute l'offre commerciale et d'équipements à proximité.

LES SERVICES ET FACILITÉS

- Banque
- École primaire
- Parcs Eco-certifiés
- Restaurant
- Bar
- Pharmacie
- Commerce
- Médecin

ÉGALEMENT À PROXIMITÉ

- 4 collèges
- 2 lycées
- 8 parcs Eco-certifiés
- Stade nautique
- Plaine des Loisirs
- Pistes cyclables
- Bowling
- Cinéma
- Conservatoire de danse et musique
- Salle de spectacle du Pin Galant

POUR VOUS DÉPLACER

- Tramway**
- Ligne A
- Bus**
- Lignes 30/48 : arrêt Chemin long (- de 5min*)
- Lignes 1 (aéroport) /34 : arrêt Vigneau (- de 5min*)
- Lignes 1/30/34/48 : arrêt Mérignac Soleil



Plan du quartier

*Source TBM
**Source France Bleu Gironde - Achèvement des travaux prévu en 2018



APPARTEMENTS

du studio au 5 pièces

Dans une résidence bordée d'un espace paysagé, les appartements sont tous aménagés avec des **matériaux de qualité** et des **équipements contemporains** conférant à l'ensemble **esthétique** et **luminosité**, pour un **cadre de vie ultra-confortable**.



- Résidence construite selon la réglementation RT2012 garante des **dernières normes d'isolation** et d'**efficacité énergétique**⁽¹⁾
- Fenêtres et portes-fenêtres avec **double vitrage isolant**
- **Chaudière individuelle au gaz**
- **Peinture lisse**
- **Carrelage** dans les pièces humides

- **Meuble vasque avec miroir et éclairage, sèche-serviette et porte de douche** dans toutes les salles d'eau.
- **Placard** selon plan
- **Porte 3 points avec serrure de sûreté**
- **Vidéophone avec ouverture à distance** de la porte de hall de l'immeuble
- **Ascenseurs**
- **Parking** en rez-de-chaussée



(1) Les logements de Bouygues Immobilier et Neority se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les nouveaux niveaux de performance énergétique du label « bâtiment basse consommation » (BBC 2009) ou mieux par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).

Vue intérieure d'un appartement. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation. Architecte: Blum Architecture. Photographie: Infilme.

LES TERRASSES DE GALISSON

M E R I G N A C

Un choix de vie lumineux



une belle vie immobilière

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

05 56 33 80 99

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

**Bouygues
Immobilier**

Bien plus pour vous



05 56 07 87 53

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

