



oxygène  
MONTIGNY-LÈS-METZ

# LA QUALITÉ DE VIE MESSINE EN VERSION PRIVILÈGE



L'Église Saint-Joseph



Parc Europa - Le Château de Courcelles

**UN CADRE  
DE NATURE  
PRÉSERVÉ**

Montigny-lès-Metz est l'une des villes les plus prisées de l'agglomération, offrant une situation idéale pour en vivre tous les charmes. Commune résidentielle par excellence, labellisée 4 fleurs et fleur d'or, plus haute distinction du classement, Montigny-lès-Metz est reconnue comme la 4<sup>e</sup> ville de France où il fait bon vivre quand on est parents et 6<sup>e</sup> ville la plus sûre par le magazine Le Parisien. Comme sa voisine, Montigny-lès-Metz capitalise sur son histoire pour construire son avenir, avec notamment la transformation de l'une de ses anciennes casernes en un vaste écoquartier.



Ligne de Mettis  
dès 2026  
au pied de la  
résidence

Arrêt de bus  
« St-André »  
Lignes 101, 102, 2  
et 15 à 150 m\*

Arrêt de bus  
« Mermoz »  
Ligne C13  
à 300 m\*



Le canal de Jouy

L'Eurométropole de Metz cultive une longue réputation de qualité de vie. Avec un patrimoine historique de toute beauté, depuis l'église la plus vieille de France, bâtie au IV<sup>e</sup> siècle, jusqu'au Centre Pompidou, centre d'art contemporain érigé en 2010, ou encore un cadre de nature préservé ponctué de nombreux espaces verts, **la métropole mosellane a tous les atouts pour séduire. Le dynamisme de son économie tout comme la proximité du Luxembourg et de l'Allemagne sont d'autres arguments de poids pour son attractivité.**



Piscine municipale



Jardin botanique

LE QUARTIER  
**LIZÉ**



Futur écoquartier Lizé



Vue Longère



Depuis la gare de Metz, située à 2,7 km\*, vous pourrez vous rendre à Paris en 1h30\*, et au Luxembourg en 45 minutes\*. Si vous souhaitez vous déplacer en voiture, l'autoroute la plus proche se trouve à 8 minutes\*.

# LE QUARTIER LIZÉ, UN NOUVEAU CŒUR DE VILLE DURABLE & AGRÉABLE

Au cœur de Montigny-lès-Metz à portée de l'hypercentre messin, l'ancienne caserne Lizé est en passe de devenir **un nouveau lieu de vie équilibré et durable**, imaginé par l'architecte Jean-Michel Wilmotte. Préservant ses bâtiments les plus emblématiques, notamment ceux qui ont hébergé Charles de Gaulle quand il commandait le régiment, il accueille également des réalisations contemporaines où il fera bon vivre, se divertir, se promener...



Labellisé Écoquartier, le quartier Lizé sera **exemplaire en termes de respect de l'environnement et de bien-être au quotidien**, pour vivre mieux, en écocitoyen.



**UN LIEU  
DE VIE  
ÉQUILIBRÉ**

## L'ÉCOQUARTIER EN BREF



Un parc central de près de 12 000 m<sup>2</sup>



Une place du marché, commerces et services



Une bibliothèque-médiathèque



Une crèche et des jardins partagés



Une halle de marché



Des aires de jeux

## UNE ARCHITECTURE SOBRE & MAJESTUEUSE POUR DOMINER LE PARC

Profitant d'une situation stratégique dans le quartier, **Oxygène déploie une architecture élégante, où toutes les façades ont la même importance.** Comme pour mieux prendre de la hauteur avec le parc Jacques Prévert et la Place Simone Veil qu'elle domine, la résidence pose ses 4 étages à l'enduit clair sur un socle paré de briquettes grises. Ce gris sombre monte ponctuellement jusqu'en toiture, pour rythmer la façade côté rue ou habiller les garde-corps et les menuiseries.

Les lignes épurées laissent respirer les façades, cependant, **Oxygène** multiplie les espaces extérieurs. Ainsi, le rez-de-chaussée, légèrement surélevé côté parc, ménage de magnifiques terrasses, tout comme le dernier étage, dont les angles en retrait offrent de généreuses surfaces. Quant aux balcons et loggias, ils sont omniprésents, apportant une élégante touche « industrielle » à la résidence avec leur garde-corps à barreaudage simple.

### UNE QUALITÉ DE VIE SUPÉRIEURE

Le programme dispose de logements classés avec le label NF Habitat HQE.

La résidence **Oxygène** place le confort d'usage, la qualité de vie et les performances environnementales au centre des préoccupations pour le bien être des futurs habitants.



# UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE, FACE À 12 000 M<sup>2</sup> DE PARC

Orientée à l'ouest vers le parc Jacques Prévert, **Oxygène** profite d'un environnement de nature particulièrement généreux. **À ses pieds, près de 12 000 m<sup>2</sup> de prairies, de bosquets, d'allées piétonnes et d'aires de jeux** cohabitent avec les jardins partagés et les lieux de détente.

Avec son jardin en pleine terre qui longe le parc, **Oxygène** contribue au caractère végétal de l'adresse, préservant son intimité par sa haie arbustive et ses arbres de haute tige. Bien sûr, un portillon permet d'accéder directement au parc depuis le local vélos, pour de belles balades en perspective.

À la pointe sud de la résidence, la place Simone Veil, avec ses terrasses de café, ses commerces et ses étals de marché, offre le charme d'un village réinventé, où tout est à proximité.



# DU 2 AU 5 PIÈCES, DES APPARTEMENTS POUR TOUS LES MODES DE VIE

DES ESPACES  
EXTÉRIEURS  
GÉNÉREUX,  
BIEN ORIENTÉS

Si les appartements d'Oxygène ont été placés sous le signe du confort pour une qualité de vie optimale, leur praticité est également de mise grâce à leurs espaces bien pensés. Ainsi, ils disposent pour la plupart d'un grand rangement de type cellier, très pratique au quotidien. L'aménagement intelligent des pièces et des surfaces permet d'agrandir la pièce de vie pour encore plus de convivialité. Quant aux parties nuit, elles sont bien séparées pour en préserver la tranquillité. Bien sûr, tous les appartements sont prolongés par de beaux espaces extérieurs, très généreux en surface pour mieux profiter de la nature environnante et des vues sur le parc.

## CONCEPT EVOLUVIE®

### L'APPARTEMENT ASTUCIEUX DIVISÉ EN DEUX



Le concept Evoluvie® vous permet d'adapter votre habitat à votre projet de vie. Exclusif et breveté, c'est un système simple qui permet un appartement transformable à tout moment. Il offre la possibilité de passer de 2 logements distincts à 1 plus grand, et inversement. Une simplicité de réversibilité apportée par un module technique de réunion et de séparation et par ses 2 portes palières. Ce concept est disponible sur une sélection d'appartements.

## LES PRESTATIONS

### LES ESPACES COMMUNS

- Bâtiment labellisé NF Habitat HQE
- Raccordé au réseau de chaleur urbain
- Local vélos/poussettes en sous-sol pour les mobilités douces
- Hall d'entrée décoré
- Parking en sous-sol
- Immeuble fibré

### LES INTÉRIEURS

- Chauffage au sol\*
- Revêtement stratifié séjour/chambres
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Carrelage grès émaillé pièces humides
- Meuble vasque avec miroir dans les salles de bains et les salles d'eau
- WC suspendu
- Sèche-serviettes électrique
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Grandes terrasses pour les logements en RDC

\*\* Au RDC et en attique





## 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 et en régions, 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.

**03 87 34 66 40**

**vivre-a-montigny.fr**