



LES CHARMES D'UNE QUALITÉ DE VIE ENVIÉE, LES PROMESSES D'UN AVENIR DURABLE...



La Moselle

Installée dans la fertile plaine de la Moselle, baignée de nombreux cours d'eau, Metz cultive une qualité de vie rare, forgée au fil des siècles et des influences. De l'antiquité jusqu'à aujourd'hui, elle a accumulé un patrimoine architectural exceptionnel, depuis la plus vieille église de France, datant du IV^e siècle, jusqu'au centre Pompidou-Metz, ouvert en 2010. Metz est également appréciée pour ses parcs et jardins, qui couvrent près de la moitié du territoire. Les balades y sont innombrables, sur les berges de la Moselle et de la Seille, autour du plan d'eau ou dans le cœur historique de la ville, dédié aux piétons. Si Metz est fière de son passé, c'est aussi une ville tournée vers l'avenir: Ville universitaire, Metz a développé une filière des technologies de l'ingénierie, de la finance, et de l'information et de la communication de premier plan. C'est aussi un centre d'Art contemporain reconnu depuis l'ouverture du centre Pompidou. Idéalement située à 35 minutes de Luxembourg ou 1h20 de Paris par le TGV, Metz est indéniablement une ville qui compte quand on recherche la meilleure qualité de vie.



La gare de Metz



Centre Pompidou-Metz



Le temple neuf

BERGES
DE LA SEILLE
À SEULEMENT
QUELQUES
MÈTRES



Ecole Nationale d'Ingénieurs de Metz (ENIM)

LES COTEAUX DE LA SEILLE, UN NOUVEAU QUARTIER À VIVRE AU NATUREL

Millésime s'inscrit dans le nouveau quartier des Coteaux de la Seille. **Ce quartier propose de vivre entre ville et nature, dans un environnement verdoyant, tout en profitant de la proximité des équipements et d'un accès rapide au centre-ville.** La résidence y tient une place de choix, à deux pas du parc central et d'un espace boisé classé. Elle offrira également des vues privilégiées sur le paysage et les coteaux de la Moselle. À seulement 10 minutes en voiture et à moins de 15 minutes en vélo du cœur de Metz, le quartier répond à tous les critères de l'écologie urbaine, entre énergies renouvelables, mobilités douces et respect de la biodiversité. En bref, un quartier messin par excellence.

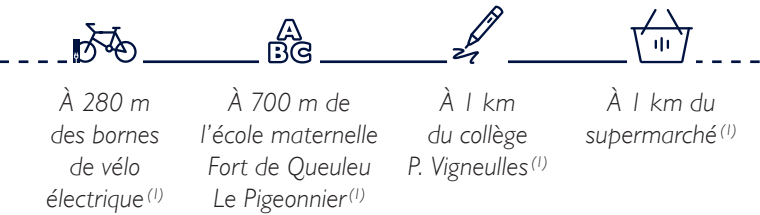
ACCÈS ET TRANSPORTS

EN TRANSPORTS EN COMMUN⁽¹⁾

- Arrêt de bus « Coteaux de la Seille » (ligne 12) à 150 mètres
- Gare de Metz à 10 minutes environ par le bus ligne 12
- Place de la République en 15 minutes environ par le bus ligne 12

EN VOITURE⁽¹⁾

- A31 à 6 minutes
- Autoroute A4 à 16 minutes



À PROXIMITÉ
DES PARCS

EVOLU
VIE

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.



EVOLUVIE®, UN APPARTEMENT QUI ÉVOLUE AVEC VOUS

Millésime propose plusieurs appartements disposant de ce concept innovant qui permet de séparer facilement un grand logement en deux petits, et réciproquement, sans gros travaux, sans accord de copropriété.

- Génial pour un **premier appartement** lorsque l'on veut **PLUSIEURS ENFANTS** : Evoluvie® se divise en 2 logements autonomes, l'un sera loué pour faciliter le financement puis récupéré lorsque la famille s'agrandit **sans avoir à déménager**.
- Idéale pour le **TÉLÉTRAVAIL** ou pour **exercer une activité professionnelle** avec une partie indépendante séparée tout en étant très proche de la partie famille.
- Parfait pour **ACCUEILLIR UN ENFANTS ÉTUDIANT** et lui offrir **liberté et sérénité** pour travailler, tout en bénéficiant à son gré de la logistique parentale.
- Très prisé pour une **ASSISTANCE À DOMICILE pour les séniors** qui souhaitent maintenant rester vivre dans leur appartement.

(1) Source : Google Maps

METZ

L'ÉLÉGANTE SOBRIÉTÉ D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Comme pour mieux mettre en valeur la nature omniprésente de l'adresse, **Millésime adopte une architecture épurée, qui privilégie la simplicité et les matériaux naturels.** Ainsi, les façades se parent d'un enduit enduit de teinte claire et d'un élégant bardage en bois, subtilement disposé en fond de loggia, dans le porche ou en façades des maisons qui bordent la rue Yvette Pierpaoli. Enfin, la pierre de Jaumont, typiquement mosellane, dessine les moucharabiehs qui cachent les parkings en sous-sol.

Mais la discrétion des façades ne doit pas faire oublier la réflexion sur l'implantation des bâtiments, chacun d'entre-eux étant pensé pour offrir les meilleures orientations et vues aux appartements. De même, la multiplication des percées et ouvertures, derrière les grilles en ferronnerie ou à travers le large porche, laisse entrevoir un magnifique jardin en cœur d'îlot.



HQE® **UNE QUALITÉ DE VIE
SUPÉRIEURE**

Le programme dispose de logements classés avec le label NF Habitat HQE niveau «excellent».

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



UN VÉRITABLE PARC EN CŒUR D'ÎLOT, ENTRE ESPACES INTIMES ET CONVIVIAUX

METZ

Sur plus de 2000 m², le jardin intérieur de Millésime est conçu comme un parc dédié aux résidents, avec sa grande prairie, ses bosquets, ses allées et son jardin de pluie. Une grande place, agrémentée de bancs, est le lieu idéal pour se rencontrer ou se détendre à l'ombre des arbres.

UNE OASIS
DE NATURE

De conception contemporaine, il est doté d'un mobilier de qualité, entre ponton et bancs en bois, d'allées en pas japonais et de noues paysagères. Tout est pensé pour y favoriser la biodiversité. Associé à celui de la résidence voisine, il offrira une magnifique **oasis de nature**.

Pour privilégier la convivialité et le bon voisinage, une **terrasse partagée de 260 m²** est ouverte aux résidents en toiture du bâtiment B. Agrémentée de bacs et d'**arbres fruitiers**, elle permettra de cultiver son potager tout en profitant de vues privilégiées sur le paysage environnant et sur Metz.

“

MOT DE L'ARCHITECTE

JTB Architecture

Organisés autour d'un vaste espace paysager conçu par LAND'ACT, tous les logements de la résidence sont lumineux, spacieux et bénéficient chacun d'un généreux espace privatif extérieur, sous forme de jardin, terrasse, loggia ou balcon.

Les larges fenêtres qui agrémentent chaque logement offrent d'exceptionnelles vues cadrées sur le Grand Paysage.

Les espaces communs et partagés sont pensés pour favoriser le «vivre ensemble», à l'image du jardin suspendu implanté au 4^{ème} étage de l'un des bâtiments de la résidence.

”

DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR RÉPONDRE À VOS ASPIRATIONS

La conception de **Millésime** permet d'offrir une grande variété de logements, entre appartements, maisons et duplex. Lumineux, ils s'ouvrent sur le grand paysage ou le jardin central par de larges « fenêtres-bandeaux », qui valorisent les vues tout en préservant l'intimité de chacun. L'aménagement intelligent des surfaces, avec des cuisines ouvertes pour plus de convivialité et des pièces de jour et de nuit bien séparées, prévoit également des rangements spacieux complétés par une cave ou un cellier. Les logements, dotés de prestations soigneusement sélectionnées, répondent aux critères de bien-être les plus exigeants.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

LES ESPACES COMMUNS :

- Local vélos et poussettes
- Jardin commun
- Hall d'entrée décoré
- Immeuble fibré
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Chauffage collectif par réseau urbain
- Terrasse partagée

LES INTÉRIEURS :

- Revêtement stratifié dans les séjours et les chambres
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points
- Carrelage grès émaillé dans les salles de bains, salles d'eau et WC
- Revêtement mural en faïence grand format
- Meuble vasque avec miroir dans les salles de bains
- WC suspendus
- Chauffage au sol



UN ESPACE EXTÉRIEUR POUR TOUS

Que ce soit par une profonde loggia, une vaste terrasse ou même un jardin privatif, chaque appartement est prolongé par un généreux espace extérieur. Ces véritables pièces en plus permettent de recevoir des personnes à dîner, favorise la convivialité et l'accueil d'invités... À noter d'agréables pergolas en bois qui protègent certaines terrasses plein ciel.



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

millesime-metz.fr

Programme réalisé et commercialisé par : DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, 17 rue Vénizélos, 57950 Montigny-lès-Metz. SAS au capital de 30 000 000 €. RCS : 353 708 746. SIRET : 35370874600014. Illustrations non contractuelles, (à caractère d'ambiance), destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, 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. La responsabilité de DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER ne pourra donc en aucun cas être retenue si tout ou partie des informations visuelles s'avéraient être erronée. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés (et les terrasses non végétalisées). Les offres de logements sont proposées dans la limite des stocks disponibles. Document non contractuel. Rétractation possible dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la notification du contrat de réservation. Architecte : JTB Architecture - Crédit photos : iStock, Ville de Metz - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Réalisation et conception : **modus** - 01/23