

CONFLUENCE METZ

## LA VILLE À VIVRE AU VERT...

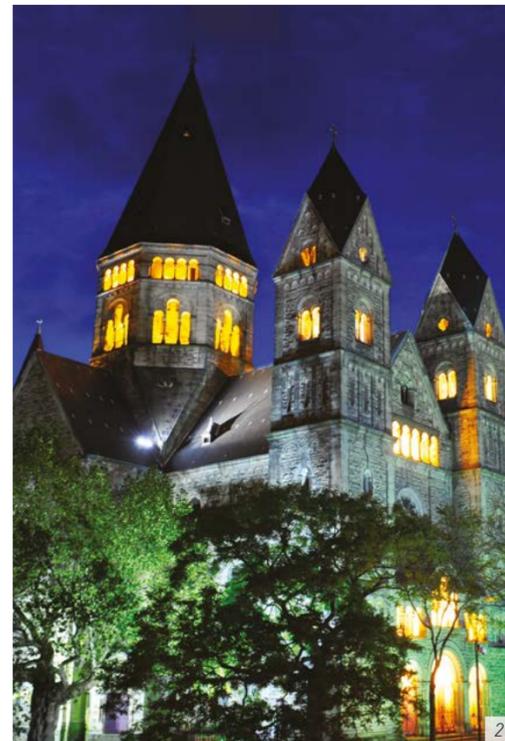
À la confluence de la Moselle et de la Seille, parcourue de ruisseaux, Metz occupe un site idéal depuis l'antiquité. De cette longue histoire de qualité de vie, elle a hérité un magnifique patrimoine architectural, médiéval, gothique... et contemporain.

Dédié près de la moitié de son territoire aux parcs et jardins, Metz a été classée troisième ville la plus verte de France en 2020. Réputée pour ses promenades ombragées, pour ses berges et son port fluvial, elle offre cet art de vivre que tout le monde recherche aujourd'hui. Ces atouts l'ont naturellement conduit à s'engager très tôt dans l'écologie urbaine et le développement durable. Ainsi, Metz est l'une des premières villes à avoir piétonnisé son centre historique, à avoir développé un réseau cyclable dédié, qui compte aujourd'hui 90 kilomètres de pistes.

Metz est aussi une ville à la pointe des technologies et de l'enseignement, avec sa technopole, ses universités et grandes écoles. Moteur de l'économie lorraine, moteur de l'art contemporain avec le centre Georges Pompidou, à seulement 50 minutes du Luxembourg ou 1 heure 20 de Paris par le TGV, Metz multiplie les atouts en faveur du bien-être.



1



2



3



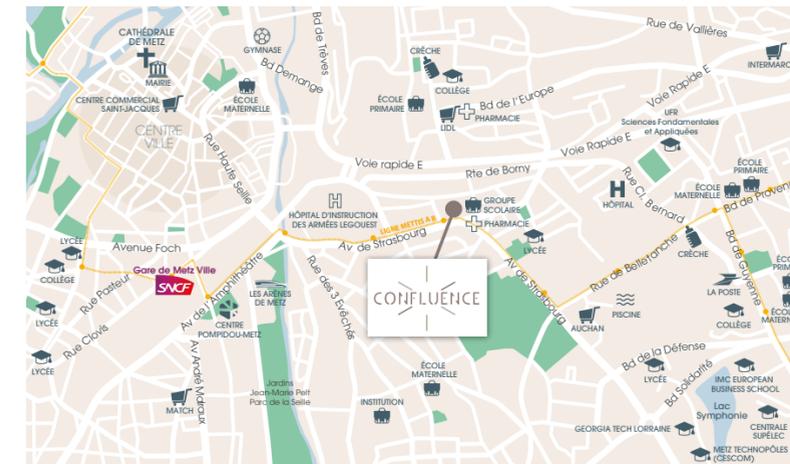
4



5

## ... DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

« Confluence » s'inscrit dans le quartier Plantières-Queuleu, un espace résidentiel très prisé pour son caractère verdoyant et sa proximité avec les principaux pôles économiques et culturels de la ville. Ainsi, la gare SNCF, le centre Pompidou et les arènes de Metz sont à quelques minutes, tout comme la technopole de Grigy et son université. De plus, les deux lignes du Mettis s'arrêtant devant la résidence, les déplacements dans toute l'agglomération deviennent très faciles.



## ACCÈS

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus « Felix Alcan » (lignes Mettis A et Mettis B) en face de la résidence
- Gare de Metz à 6 minutes\* par le bus Mettis A ou Mettis B
- Place de la République en 9 minutes\* par le bus Mettis B

### EN VOITURE

- Autoroute A31 à 8 minutes\*
- Autoroute A315 à 6 minutes\* (vers A4)
- Aéroport de Lorraine à 20 minutes\*
- Gare Centrale du Luxembourg à 50 minutes\*

1 - Jardins Jean-Marie Pelt

2 - Le temple neuf

3 - Centre Georges Pompidou

4 - L'incubateur de start-up BLIIDA

5 - La gare de Metz

\*Source : Google Maps



S  
O  
B  
R  
E  
E  
T  
G  
È  
N  
È  
R  
E  
U  
S  
E

## UNE ARCHITECTURE À DEUX VISAGES

S'insérant harmonieusement dans l'avenue de Strasbourg, composée d'habitations de belle facture et d'élégantes demeures, la résidence adopte une façade sage et généreuse. Ses quatre étages, surmontés d'un attique, dominent l'avenue de Strasbourg, en léger recul de la chaussée pour laisser place à un agréable jardin d'agrément. Les enduits tons pierre et taupe se marient à la brique brune pour rythmer la façade, alors que la tuile anthracite habille les toitures.

Côté jardin, les façades des deux immeubles se montrent plus exubérantes. Les avancées et les retraits se multiplient pour créer de profonds balcons ou terrasses, la brique brune disparaissant au profit d'une résille métallique où la végétation ne demande qu'à grimper. Les décrochés de niveaux, les toitures terrasses, le contraste entre les menuiseries blanches et les garde-corps gris..., tout concourt à animer les façades.



## UN HAVRE DE NATURE & DE TRANQUILLITÉ

Profitant de sa situation privilégiée en cœur d'îlot entre l'avenue de Strasbourg et la ruelle du Château, la résidence déploie un agréable jardin paysager. Côté ouest, un vaste verger offre ses magnifiques floraisons printanières à la vue des résidents et, pourquoi pas, de beaux fruits à partager. Côté voie privée, la nature s'imbrique davantage dans le minéral, montant sur la façade par un treillage métallique, s'installant sur les carports et sur les places de stationnement en surface. Des bosquets d'arbres viennent ponctuer les allées pour accentuer l'ambiance bucolique de l'adresse.

Ce véritable îlot de fraîcheur pour le quartier, conçu dans le respect des engagements écologiques de la ville, se veut exemplaire en termes de gestion des eaux de pluie et de choix d'essences locales. Outre le volet paysager, Confluence est également vertueuse en termes de consommation d'énergie et d'impact carbone.



## DES TERRASSES ET BALCONS POUR PROLONGER LE BIEN-ÊTRE

Chaque appartement s'ouvre sur un vaste balcon ou une terrasse plein ciel. Orientés pour offrir les meilleures vues et les meilleures orientations, leurs surfaces généreuses en font de véritables pièces en plus à vivre à la belle saison. Les logements en attique profitent d'une vue imprenable sur la cathédrale de Metz.

## DES INTÉRIEURS CONÇUS POUR LES MODES DE VIE D'AUJOURD'HUI

Du studio au 5 pièces, les appartements de Confluence proposent tous les atouts du neuf et une conception intelligente. Des séjours généreux qui s'ouvrent sur l'extérieur par de grandes baies vitrées, des cuisines ouvertes pour plus de convivialité, des pièces de jour et de nuit bien séparées..., tout est pensé pour offrir le meilleur confort.

## 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 au gaz

### LES INTÉRIEURS

- Revêtement de sol stratifié, aspect bois 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
- Meuble vasque avec miroir dans les salles de bains
- Sèche-serviettes électrique
- Revêtement mural en faïence grand format
- WC suspendus

CONFORT & QUALITÉ





## EVOLUVIE, UN APPARTEMENT QUI ÉVOLUE AVEC VOUS

Confluence propose quelques appartements Evoluvie®, un concept innovant qui permet de séparer facilement un grand logement en deux petits, et réciproquement, sans gros travaux, sans accord de copropriété.

Les avantages sont multiples et s'accordent à de nombreux cas de figure :

- Vous achetez un grand appartement et mettez la partie secondaire en location pour augmenter votre capacité d'emprunt. À terme, vous récupérez le bien pour le réintégrer à votre logement.
- À l'inverse, quand vos enfants auront quitté le domicile familial, vous pourrez séparer le studio de la partie principale pour le louer ou héberger une aide à domicile.
- Pour investir, vous améliorez la rentabilité en louant deux biens, que vous pourrez réunir à la fin de votre défiscalisation pour l'occuper.

**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.



## L'IMMOBILIER POUR VIVRE, GRANDIR, SE DIVERTIR...

Avec la volonté d'être un acteur du bien-vivre en Moselle, Demathieu Bard Immobilier est fier d'avoir réalisé quelques-uns des bâtiments les plus emblématiques du département comme LE CENTRALIA, siège de la métropole de Metz. Nous œuvrons au quotidien pour vous proposer un habitat de qualité, pleinement respectueux de l'environnement et de votre qualité de vie.

Ci-dessous, nos dernières réalisations Demathieu Bard Immobilier dans le Grand Est en sont quelques illustrations.

#### IDÉALIZ – MONTIGNY-LÈS-METZ (57)

Bâtiment de 32 logements au cœur de l'écoquartier de la caserne Lizé à Montigny-lès-Metz.



#### DOMAINE SAINT-PIERRE – THIONVILLE (57)

Reconversion des serres horticoles en centre-ville de Thionville pour développer un programme de 111 logements.



#### QUINT & SENS – MONTIGNY-LÈS-METZ (57)

Construction de 3 petites résidences à taille humaine autour d'un joli jardin paysager.





## 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** | **confluence-metz.fr**