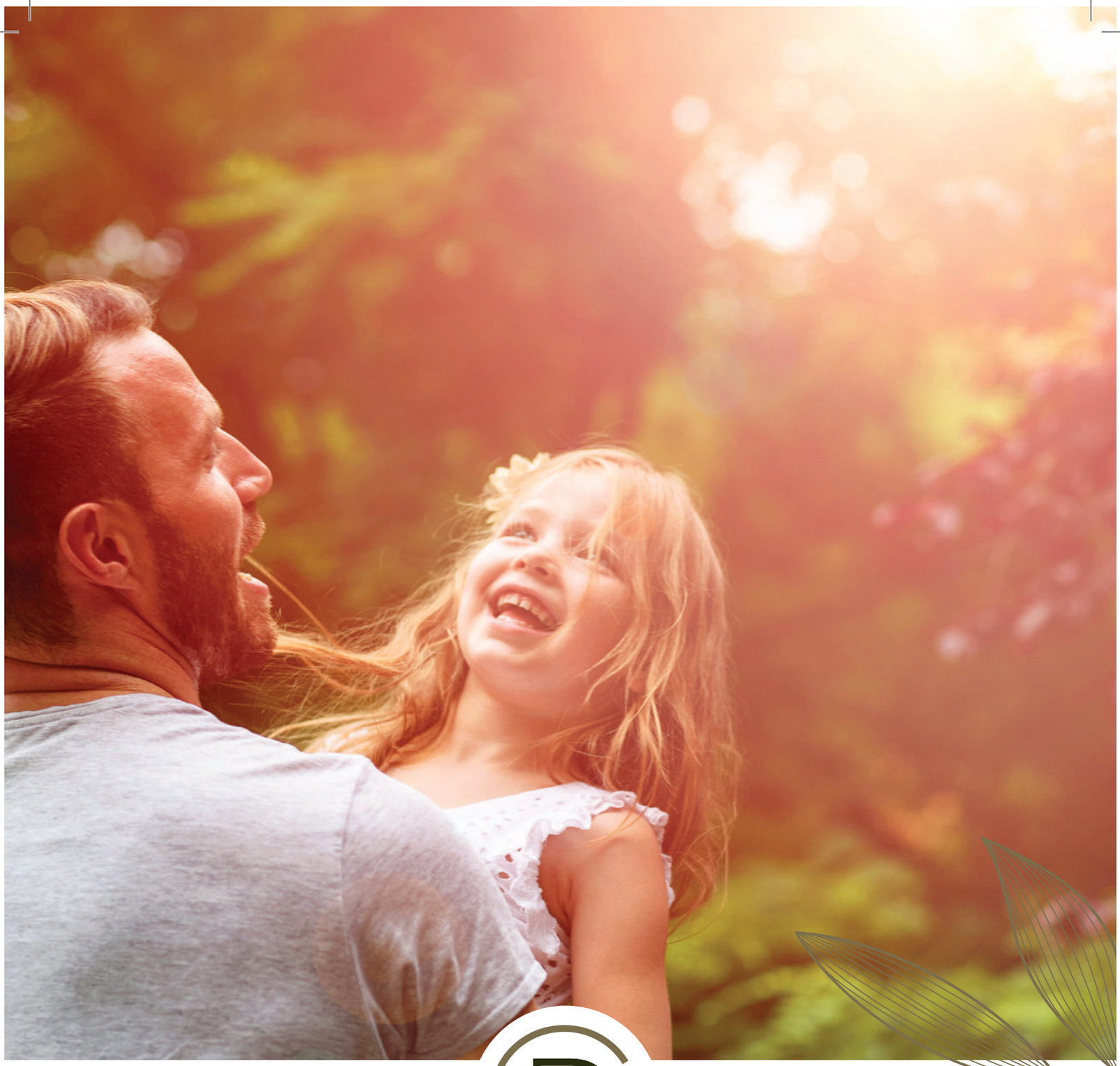

CENTRAL PARC BY HABITER

AU CŒUR DE L'ÉCOQUARTIER LIZÉ,
VIVEZ L'HARMONIE & L'ÉQUILIBRE ENTRE PATRIMOINE & ENVIRONNEMENT

BAT 24/01/2024 12P_CENTRAL_PARC_2_2_1.indd 3 29/01/2024 10:55

VOTRE RÉSIDENCE CONÇUE POUR DEMAIN, DISPONIBLE AUJOURD'HUI

Nous sommes à Montigny-lès-Metz. Ici, au Sud-Ouest de la Métropole Messine, une résidence d'un nouveau genre vous attend.
Entre histoire et actualité, patrimoine d'aujourd'hui et de demain, cet habitat vous propose une nouvelle façon de vivre le quotidien, faite de bien-être et d'harmonie.

Lizé est désormais un écoquartier nouvelle génération s'étendant sur pas moins de 9 hectares. Dans un esprit "village", vous pourrez profiter d'un espace urbain à l'identité affirmée, et en parfaite résonance avec notre époque. Entre conscience écologique et bien-être au quotidien, ce cadre d'exception n'attend plus que vous.
On commence la visite ?

BAT 24/01/2024 12P_CENTRAL_PARC_2_2_1.indd 4 29/01/2024 10:55

UN LIEU DE VIE
EN PHASE AVEC SON TEMPS

À la mixité de l'ancien et du nouveau, s'ajoute le soin écologique particulier porté aux lieux, faisant de Lizé, l'emblème du développement durable au sein de la commune.

Ainsi, un parc de plus d'un hectare rivalise de naturalité avec un jardin associatif partagé. Tout cela sans compter les **432 nouveaux arbres plantés.** La notion de durabilité et de biodiversité prend ainsi tout son sens.

La gestion des eaux pluviales par infiltration ainsi que la performance énergétique des bâtiments ne sont pas en reste. En effet, l'écoquartier Lizé profitera du raccordement à l'unité biomasse flambant neuve de Montigny-lès-Metz.

Utilisant plus de 70% d'énergie renouvelable locale, elle promet d'éviter le rejet annuel de 3000 tonnes de CO2, tout en prodiguant le chauffage le plus écologique et économique existant de nos jours en milieu urbain. **Sobriété énergétique et économie circulaire : tels seront les maîtres-mots.**

BAT 24/01/2024 12P_CENTRAL_PARC_2_2_1.indd 5 29/01/2024 10:55

Votre nouvelle résidence Central Parc affiche fièrement ses lignes épurées,
dans un espace faisant la part belle à la verdure, aux arbres et à la biodiversité.
Une situation idéale qui invite à la rencontre, à la détente et au partage.
Bref, à la convivialité.

CENTRAL PARC BY HABITER

BAT 24/01/2024 12P_CENTRAL_PARC_2_2_1.indd 6 29/01/2024 10:55

CENTRAL PARC, LA DOUCEUR DE VIVRE AU CENTRE DE VOTRE HABITAT

Ce programme immobilier se compose de **27 appartements allant du T2 au T6.**
Ces deux résidences de 14 et 13 logements s'étendent chacune sur 3 étages avec terrasses ou balcon. Cet ensemblier urbain repose sur un parking intérieur, en sous-sol. **Grâce à l'usage de matériaux en briques ayant subi un traitement minéral, les façades s'intègrent parfaitement dans l'environnement existant.** L'objectif étant de créer une continuité riche de sens entre l'ancien site et le nouveau.

Cette sobriété se retrouve d'ailleurs dans le choix des couleurs, oscillant entre diverses nuances d'un gris élégant.

Le volume global est, quant à lui, rythmé par un jeu de pleins et de vides générés par le retrait de **loggias**, elles-mêmes prolongées par des **balcons** saillants. Aux fenêtres, de fins garde-corps métalliques viennent compléter le volume.

BAT 24/01/2024 12P_CENTRAL_PARC_2_2_1.indd 7 29/01/2024 10:55

CENTRAL PARC BY HABITER

Passez l'entrée… Vous voilà dans un magnifique cadre végétal en plein air, agencé de façon harmonieuse et équilibrée. De la végétation grimpante et des arbres viennent renforcer le soin apporté à la biodiversité, préoccupation majeure à l'échelle du quartier et de notre Groupe.

DES PRESTATIONS D'EXCEPTION

Que ce soit dans l'un ou l'autre des deux bâtiments, des prestations sobres et élégantes sont mises en valeur. **Raconter une histoire nourrie de l'esprit du lieu : tel est le grand savoir du cabinet d'architectes mondialement renommé WILMOTTE & ASSOCIÉS.**

W&A WILMOTTE & ASSOCIÉS ARCHITECTES

Toujours orienté dans une démarche de sur-mesure, leur obsession du détail, de la gestion de la lumière et du lien apporté à l'environnement, font de leurs projets de grandes réussites architecturales.

BAT 24/01/2024 12P_CENTRAL_PARC_2_2_1.indd 8 29/01/2024 10:55

LES PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Caractéristiques générales

- Construction traditionnelle en béton ou agglos
- Façades en enduit traditionnel
- Grandes terrasses dallées
- Point lumineux pour les terrasses
- Isolation phonique et thermique renforcée
- Double vitrage renforcé
- Volets roulants motorisés
- Chauffage urbain au sol avec sous comptage individuel

Parties communes

- Garages et parkings souterrains
- Protection des accès par vidéophone
- Hall d'entrée décoré par un architecte
- Espaces verts aménagés
- Ascenseur

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS

- Revêtement carrelage dans séjour/cuisine et salle de bains/salle d'eau
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres
- WC suspendu
- Douche à l'italienne
- Meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Sèche serviette
- Portes intérieures chambranles contre chambranles
- Poignée en aluminium
- Porte palière sécurisée
- Placard intégré avec tablette chapelière et penderie

Revêtements muraux

- Préparation et mise en peinture des murs
- Faïence murale toute hauteur

Sécurité et garanties

- Assurance Dommages Ouvrages
- Garantie de Parfait Achèvement

BAT 24/01/2024 12P_CENTRAL_PARC_2_2_1.indd 9 29/01/2024 10:55

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Construit à la fin du XIXe siècle, le site militaire de la caserne Lizé a autrefois accueilli l'unité du colonel Charles de Gaulle.
Ce passé exceptionnel fait du quartier, un bien commun très précieux pour les Montigniens et le pays messin, vivifié par ce vaste projet de reconversion.
Du passé et de l'avenir, Lizé ne garde que le meilleur, et cherche avant tout à le magnifier.

Véritable centre stratégique, Lizé se veut **le point de jonction entre les parties hautes et basses de la ville, avec en point de mire le centre de Metz et le plateau de Frescaty en pleine expansion.**

Les avantages de cette position sont également économiques, via la proximité frontalière avec le Luxembourg, la Belgique et l'Allemagne.
Une liaison TGV rallie Paris en 1h20 seulement.

Enfin, le site parfaitement desservi par les transports en commun est également le cœur d'une vie de quartier apaisante, irriguée par des circulations douces, des espaces verts, mais aussi des aires de jeux et des potagers associatifs.

GROUPE
habiter.fr

LE GROUPE HABITER, PARTENAIRE DE CONFIANCE

Présent depuis plus de 25 ans, dans l'immobilier résidentiel en Lorraine, le Groupe Habiter a fait de la promotion immobilière son cœur de métier.
Nous avons su nous imposer comme leader dans notre profession et avons mis un point d'honneur à répondre aux attentes des primo-accédants et investisseurs avec **plus de 6000 logements livrés.** Ainsi, comprendre les besoins de nos clients, moyens et envies, les identifier, faire preuve de pédagogie pour les rassurer, les informer de l'évolution constante du marché, les guider tout au long de la phase administrative de la réservation et les accompagner dans leur recherche de financement et leur montage financier, pour lesquels il n'est bien sûr pas question de se substituer aux experts mais d'ouvrir le champ des possibles à nos futurs clients, sont autant de services que nous leurs proposons pour que leur projet devienne réalité. Pour cela nous nous appuyons sur un savoir-faire reconnu, allié à la qualité et la solidité de nos partenaires locaux.
Les moyens ainsi mis en œuvre vous offrent la garantie de pouvoir compter sur un partenaire de confiance dans votre projet d'investissement.

BAT 24/01/2024 12P_CENTRAL_PARC_2_2_1.indd 10 29/01/2024 10:55