



# ARS-SUR-MOSELLE

— PARENTHÈSE —

LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE





# Au cœur de l'Eurométropole de Metz

## LA SÉRÉNITÉ AU PLUS PRÈS DE LA NATURE

À seulement 10 km de Metz, Ars-sur-Moselle préserve son ambiance de village, dans un magnifique écrin de champs et de forêts. Niché le long de la Moselle, son canal et ses étangs, hauts lieux de balades ressourçantes, il réserve à ses 4 767 habitants, quiétude et qualité de vie exceptionnelle.

Aux commodités essentielles sur place s'ajoute la praticité de la vaste zone commerciale Actisud toute proche, où s'ouvrira bientôt La Rotonde, un complexe de loisirs indoor XXL\*.

Côté mobilité, bus, TER reliant la gare de Metz-Ville en 6 min et accès rapide à l'A31 permettent aux actifs de se déplacer au sein de l'Eurométropole.

Adresse de choix pour s'épanouir en famille et cultiver le bien-être au quotidien, **Parenthèse** s'installe dans un quartier paisible, à moins de 900 m de la gare, du centre-bourg et des bords de la Moselle.

### À PORTÉE DE MAIN\*

À 650 M

des bords de la Moselle

À 900 M

de la gare

À 2,5 KM

de la forêt communale

À 4 KM

du centre commercial Waves Actisud

### PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS\*...



CINÉMA UNION



À 700 M



BIBLIOTHÈQUE



À 750 M



PISCINE



À 800 M



COMMERCES, MARCHÉ ET SUPERMARCHÉ



DANS LES 900 M



PARC PUBLIC



À 1 KM



VÉLOROUTE CHARLES LE TÊMÉRAIRE



À 6 MIN



GYMNASÉ ET STADE



À MOINS DE 10 MIN



CRÈCHE ET ÉCOLES



À 3 MIN





PARENTHÈSE

# Bien-être contemporain

## VOTRE APPARTEMENT BAINÉ DE LUMIÈRE, OUVERT SUR UNE NATURE APAISANTE

La campagne à 20 min en voiture de Metz... Un environnement calme et verdoyant associé à une implantation en retrait de la rue Georges-Clémenceau... C'est la promesse de **Parenthèse** : une résidence intimiste à l'architecture contemporaine soignée. Elle est composée de deux petits immeubles accueillant des appartements du 2 au 5 pièces. Tous sont baignés de lumière grâce à de généreuses baies et tirent avantage d'espaces extérieurs prenant la forme d'un confortable balcon, d'une terrasse classique ou en angle, agrémentés de jardinières végétalisées. Certains logements bénéficient même d'une double orientation, voire de deux terrasses. Entièrement ourlée de vert, **Parenthèse** propose aussi à ses résidents les plaisirs d'un beau jardin commun avec petit bois et d'un potager partagé, créateur de liens entre les générations.

## Le mot de l'architecte

Les 2 volumes de la résidence délimitent un large espace dans lequel se love un jardin à plusieurs facettes : potager partagé, aire de jeux et espaces fleuris viennent former une composition pour le bien-être des habitants. La plupart des appartements auront une vue directe sur cet espace privilégié ou alors sur le Mont-Saint-Quentin à l'Ouest et la vallée de la Moselle à l'Est. Les terrasses spacieuses et les ouvertures généreuses animent élégamment les façades et sont les garantes d'un bon apport lumineux dans les logements.

Jean-Claude Cadoux  
Architecte d.p.l.g



**Concevoir les pièces d'extérieur, vertes et personnalisées.**

Cette nouvelle offre permet à nos acquéreurs de concevoir en ligne leur extérieur privatif, en amont de la livraison de leur logement. Ils peuvent ainsi choisir parmi une gamme variée de plantes et arbres\* locaux, et de meubles paysagers autonomes en eau. Symbiose, c'est la garantie d'avoir des façades végétalisées qui restent vertes et vivantes.



**Replacer la nature au cœur de la ville avec «Un arbre, Un habitant» !**

Icade s'engage avec «Un arbre, Un habitant», à planter un arbre par habitant de la résidence<sup>(1)</sup>. En accordant cette large place à la nature au sein de tous ses programmes de logements, Icade contribue à faire émerger des villes plus résilientes face au changement climatique, actrices de la protection de la biodiversité ; des villes où il fera bon vivre, habiter et travailler.



**Local vélos et poussettes au RDC**



**Parking couvert avec emplacements pour les deux-roues motorisés**



**Agréable cœur d'îlot paysager avec carrés potagers partagés**



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
**360°**  
[icade-immobilier.com](http://icade-immobilier.com)

\* Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.  
(1) Programmes immobiliers ICADE dont la demande de permis de construire a été déposée à minima à partir de 2022 ; soit 2,5 arbres comptés par logement vendu au détail, à la moyenne de 2,5 habitants par logement en France selon l'INSEE. Si les caractéristiques du projet ne permettent pas d'atteindre cet objectif sur l'opération elle-même, il est décliné en cercles concentriques dans le quartier, la commune ou au-delà. Un arbre : spécimen végétal d'au moins 60 cm de hauteur et présentant un port d'arbuste, capable de vivre plusieurs années dans ses conditions de plantation.



# Bienvenue chez vous

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée<sup>(1)</sup>.

### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

#### • Gestion du chauffage par thermostat intelligent

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

Équipements complémentaires possibles :

- Détecteur d'intrusion
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux

Halls  
by  
ICADE  
PURE

De la pierre immaculée baignée de lumière dans une ambiance sobre à apprécier au fil des jours.

Dans les Halls Pure, les frontières entre les matières s'effacent pour créer un ensemble décoratif harmonieux et épuré, résolument apaisant. La lumière et les couleurs naturelles sont mises à l'honneur.



Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.



## UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉTUDIÉES AVEC SOIN

Pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable, de nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Sol stratifié dans l'entrée, la cuisine, le séjour, les dégagements et les chambres
- Salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou receveur de douche extra-plat
- WC suspendus
- Chauffage au sol
- Faïence dans la salle de bains
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Chaudière individuelle au gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P\* et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking couvert avec télécommande individuelle



## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

<sup>(1)</sup> Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

<sup>(2)</sup> Sous réserve d'obtention de la certification. <sup>(3)</sup> La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

# ARS-SUR-MOSELLE

— PARENTHÈSE —

## Rue de la gendarmerie

### ACCÈS ET TRANSPORTS\*

#### EN VOITURE

- A 10,3 km du centre-ville de Metz, via l'A31, sortie n° 31 « Ars-sur-Moselle », puis D6
- Accès à la N3 à 3,8 km et à l'A31 à 4,8 km (en connexion rapide avec l'A4)

#### EN BUS

Arrêt ligne Proxis 103 à 700 m – vers le pôle d'échanges multimodal de la gare de Metz-Ville

#### SNCF

- Gare TER d'Ars-sur-Moselle à 900 m desservant les gares de Metz-Ville en 6 min ou de Nancy Ville en 46 min
- Gare TER/TGV de Metz-Ville à 9,8 km reliant la gare centrale de Luxembourg en 49 min, la gare de Paris-Est en 1 h 26, la gare de Strasbourg en 1 h 45

#### AVION

- Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine à 34 km via l'A31
- Aéroport de Strasbourg-Entzheim à 186 km via l'A31



## À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +

