



DOMAINE DES

ARCHES

MARLY

**81 APPARTEMENTS RÉPARTIS SUR 3 BÂTIMENTS
DE HAUT STANDING DU 2 AU 6 PIÈCES
GARAGES PRIVÉS ET PLACES EXTÉRIEURES**





Un équilibre
entre **nature**
& **élégance**



Marly, un joyau du Grand Est à explorer, à aimer et à apprécier

Petit village de 9000 habitants, à une dizaine de minutes de Metz. Marly profite allègrement de tous les avantages de sa grande sœur voisine, métropole dynamique où l'histoire rencontre l'élégance contemporaine. Bienvenue à Marly, la ville qui charme chaque visiteur dès le premier regard.

Parcourez les ruelles pavées et imprégnez-vous de l'atmosphère médiévale qui enveloppe le cœur de Metz. Le majestueux Centre Pompidou-Metz, avec son architecture audacieuse et ses captivantes expositions artistiques, crée un pont entre le passé et le futur, faisant de Metz un lieu où l'histoire et l'innovation fusionnent avec justesse.

Enfin, Metz est une ville pleine de promesses, en plein essor économique et industriel qui permet de nombreuses opportunités d'investissement. Sa situation privilégiée, au carrefour de Paris, Strasbourg et Luxembourg est indéniablement un atout pour ses habitants.



Quand **esthétisme**
rime avec **bien-être**



Petites résidences



Proximité de
grandes villes



Professionnels
de santé



Écoles



Dynamisme
économique

Marly, village **singulier** **avantages** pluriels

Nichée en bords de Seille, Marly combine dynamisme démographique et industriel d'une ville nouvelle et l'âme d'un vieux village. Sur 1100 hectares, pour une population de plus de 10 000 habitants, Marly offre à ses résidents des infrastructures commerciales, artisanales et industrielles de qualité. La ville en pleine croissance compte près de 600 entreprises et établissements publics.

L'offre culturelle se façonne autour de trois principaux pôles que sont le conservatoire municipal de musique et de danse, le centre socioculturel Gilbert Jansem et la salle de spectacle le Nec. Complétez avec un tissu associatif dynamique qui permet aux Marliens de choisir parmi plus de 60 associations sportives ou culturelles. La commune apporte tous les services scolaires et périscolaires que les familles sont en droit d'attendre.

Marly offre ainsi un cadre privilégié pour vivre, travailler, s'épanouir et se détendre : au cœur de l'espace «Sar Lor Lux»; la quiétude de la campagne; labellisation 3 fleurs; proximité de magnifiques parcs (le Parc Simon à 3 km.); les commerces de proximité; les commerces modernes; un bassin d'emploi dynamique; déplacements facilités: Tramway, TER/TGV, bus, autoroute A4; voie verte, nouvelle voie cyclable dans la forêt





Le **DOMAINE DES ARCHES** est un exemple d'intégration à son environnement pour permettre à ses habitants de profiter de la ville, de la campagne et des belles vues dégagées. Composé de 3 petits ensembles, à taille humaine, de deux étages et d'une coiffe, le **DOMAINE DES ARCHES a été pensé pour d'abord y vivre et ensuite s'y plaire !** Chaque appartement est optimisé pour s'y sentir comme dans un cocon, et les extérieurs, discrets et pratiques autorisent les déambulations dans le parc arboré.



LE DOMAINE DES ARCHES est le fruit de l'expertise de **DELTA PROMOTION** et des architectes renommés **DYNAMO Associés, Gille / Hein** à Thionville. Cette résidence allie naturellement une architecture contemporaine à l'intégrité préservée de son cadre environnant. Chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir à ses habitants une résidence d'exception pour vivre ensemble, au calme, dans une intimité bien dosée. La double exposition de chaque appartement en est l'illustration parfaite ! Les matériaux de qualité, les espaces extérieurs généreux et espaces communs fonctionnels ajoutent encore une touche d'élégance et de durabilité à chaque espace.

Un cadre exceptionnel pour une vie hors du commun

Chaque appartement du **DOMAINE DES ARCHES** a été minutieusement élaboré en portant une attention particulière aux détails pour créer des espaces généreux baignés de lumière naturelle, grâce à de grandes ouvertures. Les différentes pièces de votre appartement valorisent ainsi praticité et confort pour que l'utilisation des espaces s'adaptent à vos exigences quotidiennes. Les terrasses, couvertes et intimes ou ouvertes et généreuses participent largement à ce que votre vie marlienne soit la plus douce possible.



Cadre de vie, qualité constructive, prestations premium

Afin de maintenir les normes de construction et d'architecture qui font la réputation de **DELTA PROMOTION**, cette résidence se distingue par son architecture contemporaine et unique parfaitement intégrée dans son environnement.

RÉGLEMENTATION RT2012-20 %

DELTA PROMOTION s'engage à offrir des résidences innovantes sur le plan énergétique et environnemental, conformes à la réglementation RT 2012-20%. Pour garantir ces normes, l'orientation des pièces, le choix des menuiseries extérieures, et les matériaux de finition font l'objet d'une attention particulière, tout comme l'intégration d'apports solaires maîtrisés pour le confort estival. L'isolation thermique de la résidence est optimisée par une mise en œuvre externe, et les performances sont recherchées à travers l'optimisation des appareils de chauffage et des éléments de production d'eau chaude sanitaire.

En investissant dans ce projet, vous bénéficiez non seulement des innovations techniques en matière de consommation énergétique, mais également des avantages fiscaux du dispositif PINEL, offrant une réduction d'impôt lors d'un investissement locatif, ainsi que du Prêt à Taux Zéro (PTZ) pour soutenir l'accès à la propriété des primo-accédants.

Conditions de ventes et notices descriptives disponibles auprès de nos conseillers commerciaux sur les espaces de ventes ou via mail.

Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Le choix et la mise en œuvre des matériaux de construction peuvent évoluer pour des raisons techniques, réglementaires et pour motifs d'économies de projet. Ces modifications sont à la discrétion du maître d'ouvrage. Les illustrations présentes dans cette plaquette peuvent être inversées symétriquement pour des besoins d'harmonie graphique.

Le parc présent sur les volumétries, perspectives et tous supports de vente ou de présentation est situé en dehors du terrain d'assiette du projet et fait l'objet d'un aménagement adaptatif et à discrétion de l'aménageur de l'opération d'ensemble.

DELTA PROMOTION - 9A rue Saint-Léon IX - 57850 DABO.

De nos jours, l'acquisition d'un logement neuf offre l'assurance d'acheter un appartement sain, confortable, fonctionnel et de qualité.

En plus de cela, vous bénéficiez des dernières normes environnementales et économiques.

Cette opportunité vous permet d'allier confort de vie et avantages financiers, en faisant un choix judicieux pour votre investissement immobilier.





CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES :

- Construction traditionnelle
- Façade en béton
- Balcon ou terrasse
- Espaces verts aménagés

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES :

- 3 bâtiments
- 81 logements répartis sur 3 bâtiments
- Solarium pour les attiques

ANNEXES PRIVATIVES :

- Garages fermés
- Places extérieures

PARTIES COMMUNES :

- Locaux vélos
- Ascenseurs
- Espaces verts, détente

PRESTATIONS INTÉRIEURES :

Prestations et équipements

- Plancher chauffant
- Chauffage au sol individuel gaz
- Chape acoustique
- Isolation thermique conforme à la norme RT 2012
- Menuiserie PVC ou aluminium
- Salles de bains équipées d'une douche 120x90 ou d'une baignoire
- Faïence toute hauteur au droit des appareils sanitaires
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et sèche serviette

- WC suspendus
- Points lumineux et prise de courant, sur les terrasses et les balcons
- Pare-douche

Décorations et finitions

- Parquet stratifié ou contrecollé dans les espaces de vie et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Volets motorisés
- Peinture lisse des murs aux plafonds
- Placard aménagé

SÉCURITÉ :

- Visiophone
- Portail d'accès
- Porte palière antieffraction
- Balcons et terrasses avec dalles sur plots

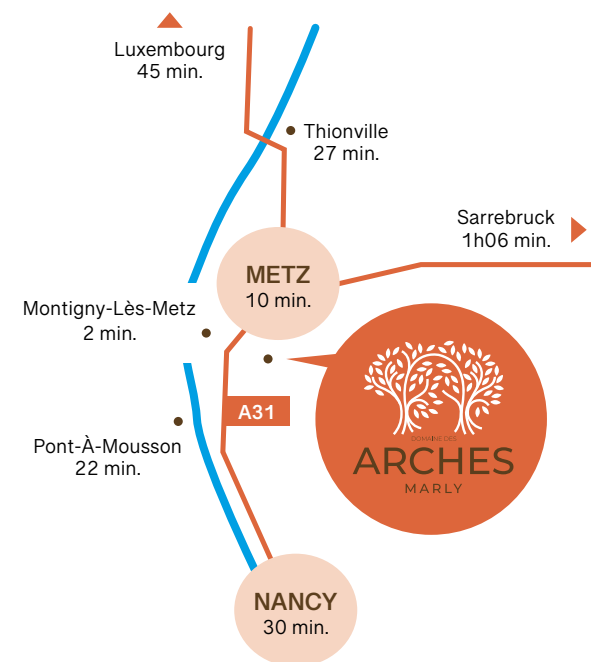


Un emplacement idéal pour vivre en harmonie avec la nature et la vie moderne

À 6 kilomètres à peine du centre de Metz, Marly est particulièrement bien desservi par les réseaux de communication régionaux et internationaux. Le bus Ligne 2, Le Met' passe toutes les 10 minutes pour rejoindre Metz, capitale régionale.

L'échangeur de Fey la relie à l'autoroute A31 Metz Nancy, et au-delà vers Paris, la Belgique, le Luxembourg et l'Allemagne. La RD913 permet un accès facile à l'aéroport régional Metz-Nancy-Lorraine ainsi qu'à la gare TGV Lorraine.

La Rocade du sud messin, voie de contournement de Metz, permet un dégagement en direction de Sarrebruck et vers Thionville et Paris.



-  Metz 10 min.
Nancy 30 min.
Luxembourg 45 min.
-  Metz 10 min.
-  Gare Lorraine TGV 15 min.
-  Lorraine Aéroport 23 min.
-  Metz 28 min.





Depuis 1925, le **Groupe LINGENHELD** a axé son développement autour d'une synergie de compétences et d'une diversification des métiers du Bâtiment et des Travaux Publics. Filiale du Pôle immobilier, **DELTA PROMOTION** est née pour l'activité de promotion immobilière et s'est spécialisée dans le domaine du logement et de l'accèsion à la propriété, sur le Grand Est et le Luxembourg. De la conception à la livraison, nos équipes attachent un soin particulier à vous garantir des prestations de qualité à la hauteur de vos exigences. Nos conseillers restent à votre disposition pour un accompagnement personnalisé.



POINTS DE VENTE :

13 rue Sébastien Leclerc 57000 Metz
8 rue Valentin Bousch 57070 Metz

CONTACT : 03 87 07 02 60
deltapromotion.fr