

# Les Jardins d'Eden

OBERNAI



*Stradim*

# *L'art de vivre à Obernai*

## Un environnement au sommet des plus hautes aspirations

Imaginez...

Face à vous, s'élèvent le majestueux promontoire spirituel du Mont Sainte-Odile et les horizons bleutés des sapins de la crête des Vosges.

► Autour de vous, vos yeux ne rencontrent que le paysage apaisant d'étendues de vignes et de champs verdoyants. ► Sentiers balisés et itinéraires cyclables conduisent à la découverte de villages pittoresques et de somptueux trésors régionaux, à commencer par de nombreux châteaux médiévaux. ► La légendaire Route des Vins invite à conjuguer flânerie et ravissement des papilles. ► Quant à la multitude de festivals, spectacles, concerts et fêtes organisés au fil des saisons, elle vous confirmera qu'ici, qualité de vie ne rime jamais avec ennui !



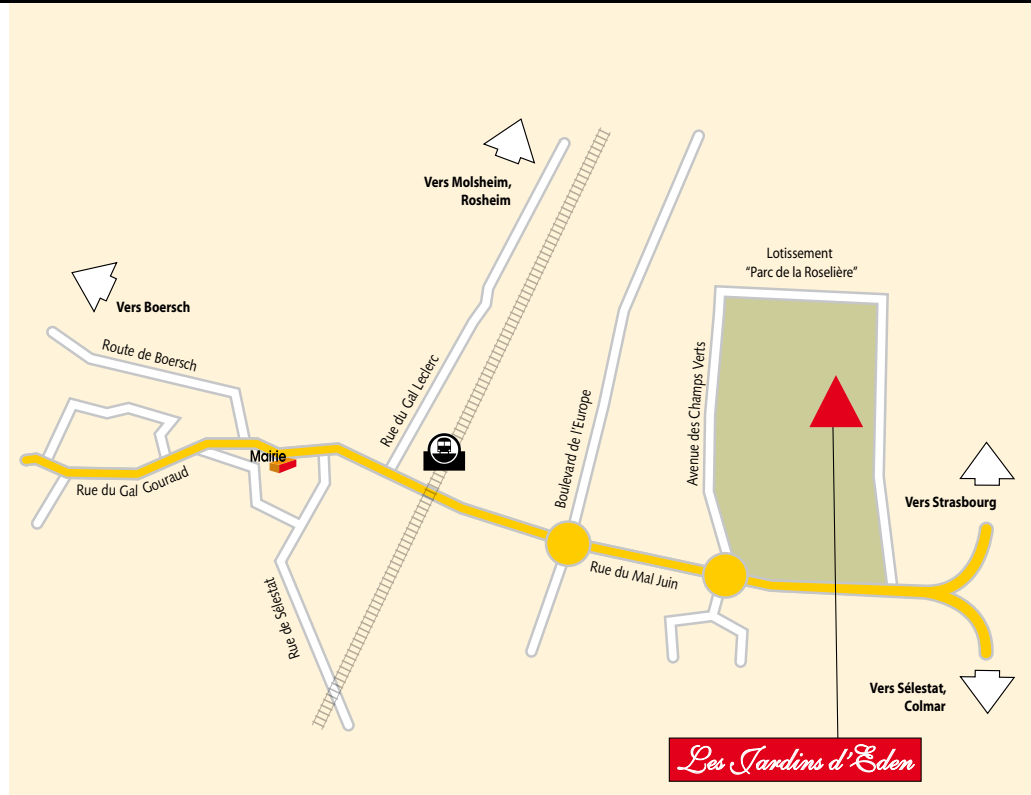
## Luxe, calme et sérénité.

Saviez-vous qu'il existe, non loin de la capitale alsacienne, un emplacement privilégié où ces mots prennent leur pleine dimension ?

Le cadre exceptionnel d'Obernai a inspiré à Stradim un ensemble de maison entièrement dédié à une qualité de vie aussi agréable que durable : Les Jardins d'Eden.



C'est avenue des Roselières, entre l'allée des Prés et l'Allée des Roseaux, au cœur d'un quartier résidentiel par excellence situé en bordure de l'hypercentre, que vous accueillent les maisons des Jardins d'Eden. ► Vous profitez au quotidien de la beauté d'un environnement privilégié et d'une grande facilité d'accès au centre-ville comme aux axes autoroutiers. ► Grâce au vaste réseau de transports en commun, toute la richesse des atouts d'Obernai se trouve à portée de main : commerces, boutiques, marché, winstubs et restaurants, pôles sportifs, culturels et de loisirs, piscine couverte, lycées, collèges, écoles...



Autoroute A35 à 2 mn  
(Strasbourg à 20 mn)



Arrêt à 3 mn (ligne 210  
Strasbourg à 45 mn)



Gare TGV à 5 mn / 8 à 10 TER  
par jour (Strasbourg à 20 mn)



Aéroport International de  
Strasbourg-Entzheim à 15 mn

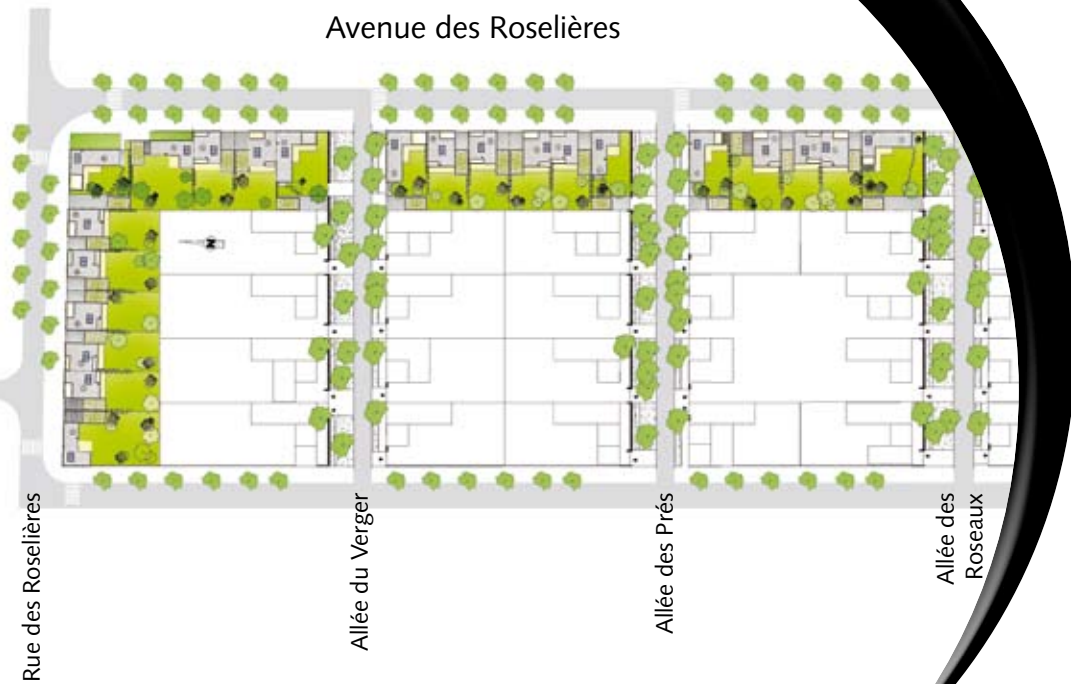


Crèche et halte-garderie, 3 écoles maternelles,  
3 écoles élémentaires, 2 collèges, 2 lycées, 1 CFA



Zone d'activité commerciale  
et hypermarché à 2 mn

# Les Jardins d'Eden



## Un coin de paradis aux portes de Strasbourg

Les Jardins d'Eden se composent de 30 maisons individuelles de 4-5 ou 5-6 pièces qui s'inscrivent dans un environnement collectif privilégiant la dimension végétale. ▶ Dotées d'un accès propre et orientées de façon à préserver les vis-à-vis, elles déploient leurs volumes harmonieux sur deux niveaux dans un esprit résolument contemporain. ▶ Les façades aux lignes épurées associent un bardage bois et du béton de teinte naturelle qui apportent chaleur et modernité. ▶ Soigneusement agencé, votre cadre de vie s'ouvre sur une grande terrasse avec jardin engazonné, une loggia à l'étage et, selon l'aménagement choisi, un généreux toit terrasse. ▶ Vous pouvez ainsi profiter à loisir des plaisirs de plein air comme de la beauté du vaste espace paysager alliant arbres et bosquets fleuris qui vous entoure. ▶ Labellisé EVIE, ce programme haut de gamme offre, de plus, des prestations conçues pour allier écologie et économies d'énergie : isolation renforcée, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, mitigeurs thermostatiques, détecteurs de mouvements dans les espaces de circulation... ▶ Avec les Jardins d'Eden, faites le choix du meilleur avenir pour vous... et pour tous.

Des espaces de vie confortables au coeur de la verdure





Appartement témoin : jugez la qualité Stradim sur pièces !

Pour découvrir ce qui distingue un appartement Stradim d'un appartement classique, visitez l'un de nos logements témoins !

Prenez rendez-vous au 03 88 21 00 10 : un conseiller vous invitera à effectuer une visite personnalisée. Aménagement, prestations, équipements, finitions... vous aurez ainsi tout loisir d'apprécier l'exigence et le savoir-faire de Stradim, jusque dans les moindres détails !



### Les principales prestations de la résidence

- ▶ Isolation thermique renforcée
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Plancher chauffant
- ▶ Production d'eau chaude par panneaux solaires
- ▶ Vastes terrasses avec jardin privatif
- ▶ Salle de bains équipée avec meuble vasque, mitigeur thermostatique et miroir
- ▶ Conduit de fumée

Concrétiser son projet immobilier avec Stradim, c'est avoir l'assurance de réaliser un placement sûr, durable, respectueux de la planète et à forte valeur ajoutée... en toute sérénité !

# Le Groupe Stradim



Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le groupe Stradim est devenu un promoteur-constructeur incontournable par son sérieux et sa créativité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, qu'en Champagne, dans les Pays de Loire / Bretagne et le Sud-Ouest. ► Son engagement fondateur : créer des ensembles à échelle humaine, harmonieusement intégrés dans leur environnement, dont l'emplacement a été soigneusement sélectionné pour sa proximité avec les commerces et services comme les espaces verts. ► A la fois maître d'œuvre et maître d'ouvrage, Stradim fait également référence pour la qualité architecturale et le haut niveau de prestations de ses réalisations. ► Son bureau d'études intégré lui permet de personnaliser l'aménagement de chaque logement en fonction des attentes les plus spécifiques. ► Pour le groupe, dimension nationale rime avec proximité sans égale : les futurs acquéreurs ou investisseurs disposent en effet d'une équipe de 120 professionnels pour les informer et les conseiller.



## Stradim, 1<sup>ère</sup> société alsacienne cotée sur Euronext - Alternext !

En 2007, Stradim a transféré sa cotation sur Euronext - Alternext. ► Depuis son introduction au Marché Libre en janvier 2000, le 1<sup>er</sup> promoteur-constructeur d'Alsace a fait progresser son chiffre d'affaires de 107% et la valeur de son action. ► Reflétant sa volonté d'augmenter sa visibilité auprès de la communauté financière, ce transfert sur Alternext permet surtout à Stradim d'apporter à ses actionnaires une plus grande liquidité et une meilleure valorisation de leurs actions.





Cette résidence est «Label EVIE» : mettez-vous réellement au vert !

**Acquérir un appartement au sein d'une résidence labellisée «EVIE», c'est choisir de devenir un propriétaire aussi heureux que respectueux de la planète !**

- ▶ Avec EVIE, Stradim s'engage sur le long terme dans un axe de développement durable. Ce label reflète en effet la volonté du groupe de privilégier, aussi souvent que possible, les matériaux et équipements qui concilient économies d'énergie et protection de l'environnement.
- ▶ Chaque projet est supervisé par le département R&D de Stradim.
- ▶ Ce n'est qu'un début : Stradim a passé un accord-cadre avec l'INSA de Strasbourg afin de pouvoir appliquer en permanence de nouvelles avancées technologiques résolument écologiques...

**Exemples de prestations EVIE :**

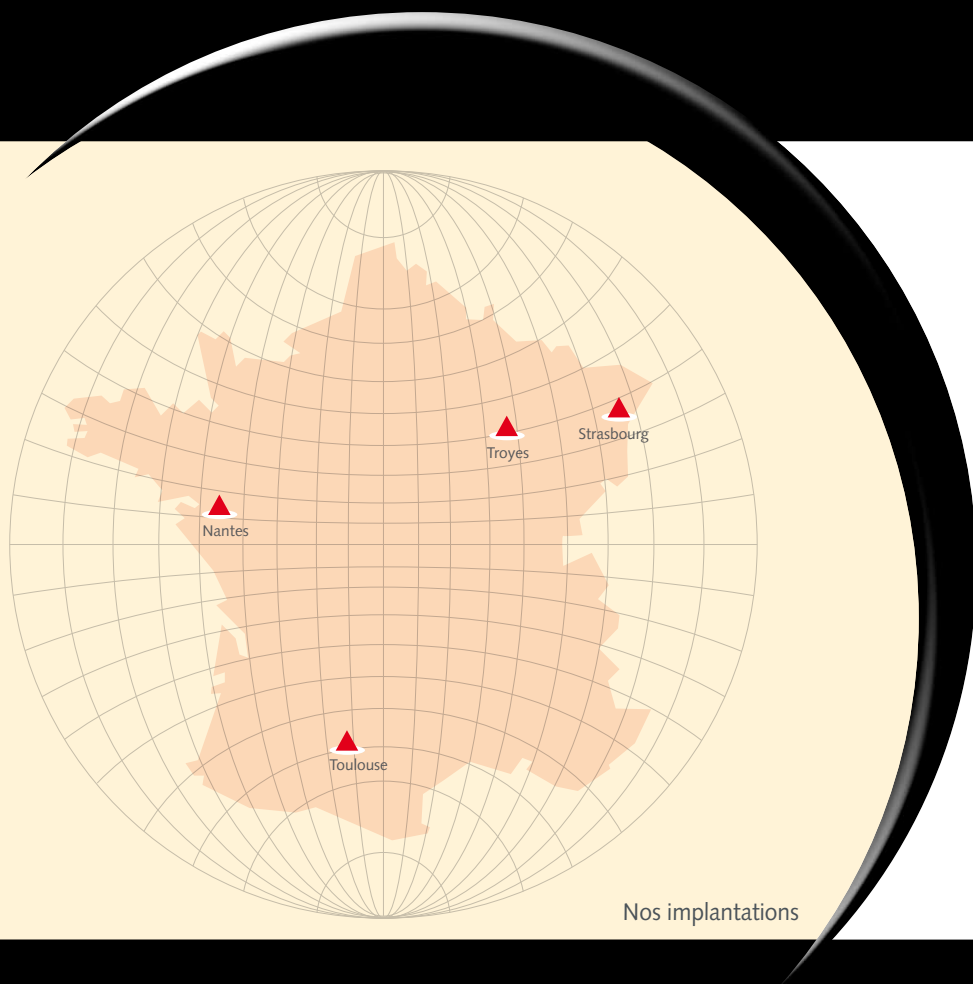
- Chauffage au sol basse température dans les pièces de vie
- Production d'eau chaude par panneaux solaires
- Isolation thermique renforcée par rapport à la RT 2005
- Robinet thermostatique
- Détecteurs de mouvement
- Ampoules basse-consommation

**Profitez des avantages fiscaux !**

Profitez des dispositions fiscales mises en place par l'Etat pour acquérir un appartement signé Stradim. Les lois Borloo et de Robien « recentrée » vous permettent en effet d'amortir de 50 à 65% de la valeur de votre bien immobilier.

Grâce à ces économies d'impôt, vous pouvez ▶ vous constituer un patrimoine de qualité ▶ vous créer des compléments de revenus  
▶ Consultez votre conseiller Stradim : il effectuera pour vous une simulation personnalisée et vous recommandera l'investissement idéal parmi un choix incomparable d'appartements haut de gamme.





Nos implantations

➔ [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

La meilleure adresse pour trouver la vôtre !



Pour tout savoir sur Stradim, rendez-vous sur notre site internet (mise à jour quotidienne) :

- ▶ Découvrez toutes nos réalisations, et notamment les résidences EVIE, et téléchargez les plaquettes correspondantes
- ▶ Consultez les actualités du groupe (nouveaux programmes, cours de l'action, revue de presse, offres d'emploi...)
- ▶ Téléchargez notre plaquette de présentation et les magazines Stradimensions
- ▶ Effectuez une visite virtuelle d'un appartement Stradim

# Stradim

2 place Broglie - Strasbourg

Aéroparc de Strasbourg - Entzheim

03 88 21 00 10

03 88 15 40 50

Strasbourg - Toulouse - Troyes - Nantes

[www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)