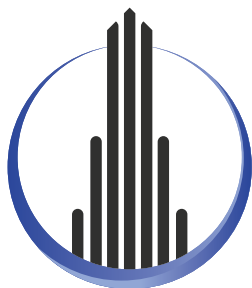


Stradim[®]



LE LIBERTY
SARCELLES

INVESTIR AUX PORTES DE PARIS

Paris est classée quatrième "grandes villes les plus attractives dans le monde" derrière New York, Londres et Toronto. Sur les 27 grands centres économiques, financiers et culturels mondiaux, la capitale française se place à la 8^e place dès 2011. Elle se distingue pour sa qualité de vie, son système éducatif, sa puissance économique, mais aussi par l'accessibilité de ses transports grâce à un réseau étendu, véritable ville carrefour attirant des touristes du monde entier.

La proximité avec Paris en TGV est aussi un moteur de développement, notamment pour les villes situées à moins d'une heure de TGV comme Tours, Lille, Reims, Le Mans, Arras ou Vendôme. Mais aussi pour les villes accessibles en moins de 2 heures de Paris comme Lille, Nantes, Bordeaux, Strasbourg, Lyon ainsi que pour Marseille en 3h30, pour Toulouse en 4h et pour Nice en 5h30.

Les lignes à grande vitesse font ainsi naître de nouvelles mobilités tout en rapprochant les territoires.

Enfin, la capitale française est également troisième en termes "de capital intellectuel et d'innovation" : une des grandes forces de Paris provient de son système éducatif global et notamment de la présence de ses grandes écoles. Sur ce critère, elle se situe derrière la capitale suédoise Stockholm, la ville canadienne Toronto, et devant les villes américaines San Francisco et New York. Cette excellente position est confirmée par l'intérêt continu des investisseurs pour Paris, faisant de la capitale un des grands pôles économiques mondiaux.



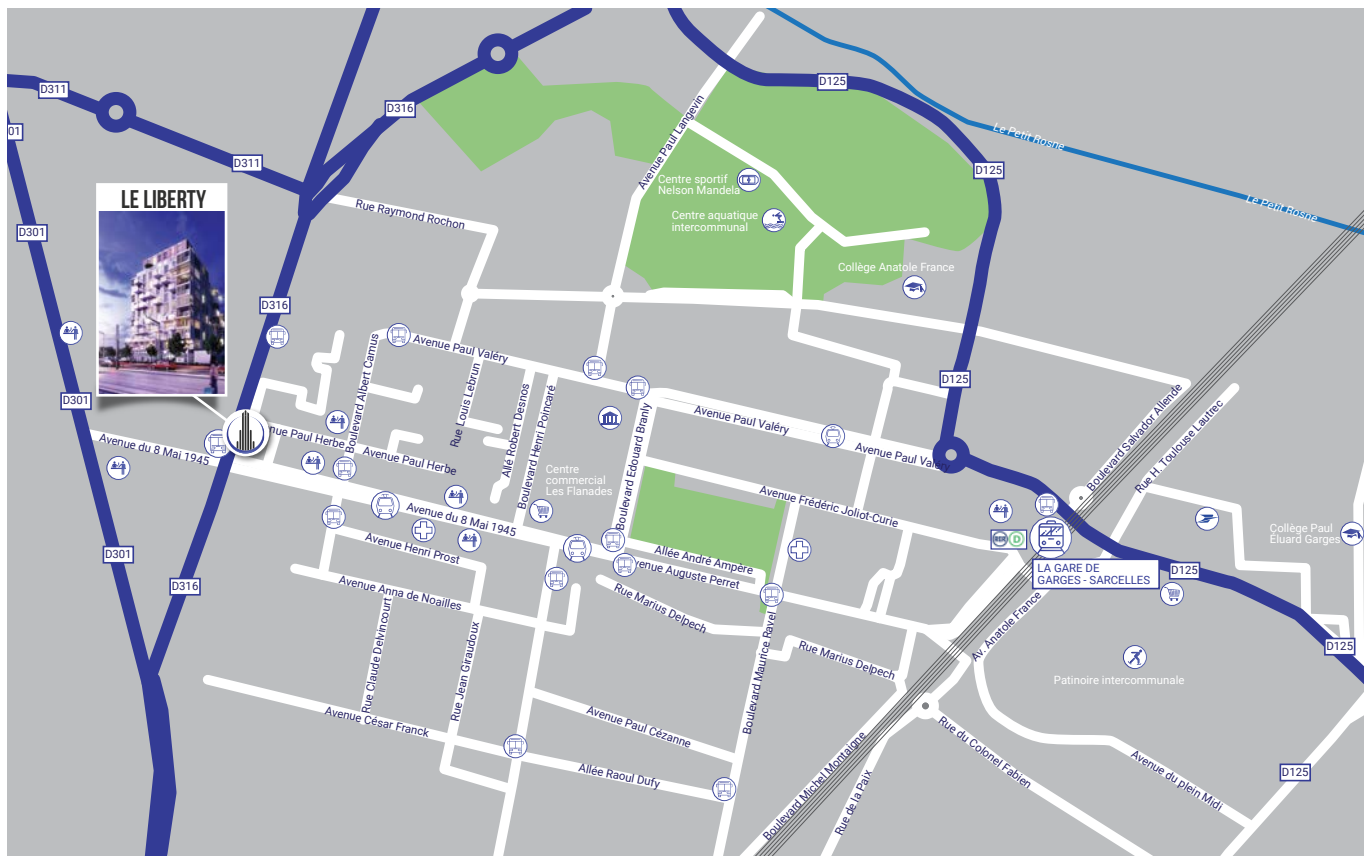
SARCELLES VILLE SÉDUISANTE ET AMBITIEUSE

Ville emblématique du bassin parisien, elle est devenue en l'an 2000 sous-préfecture du département du Val-d'Oise, et fait partie de la communauté d'agglomération Val de France.

Sarcelles est une ville située au nord de Paris, à 15 minutes du centre de la capitale.

Au cœur du quartier André Gide / Saint-Saëns, à deux pas des services et commerces de proximité ainsi que d'un grand centre commercial, la résidence *Le Liberty* offre un cadre de vie exceptionnel à ses futurs habitants.





ZOOM SUR LE QUARTIER ANDRÉ GIDE / SAINT-SAËNS

SARCELLES, IDÉALEMENT DESSERVIE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN



La gare de Sarcelles-Saint-Brice à l'ouest, desservie par le Transilien Paris-Nord (ligne H)
Gare de l'Est à 56 min en voiture - Gare de Lyon à 1h10 en voiture



La gare de Garges-Sarcelles à l'est, desservie par la ligne D du RER



La ligne T5 du tramway (ou tramway Saint-Denis - Garges-Sarcelles)



Les lignes de bus principales :
(BUS) RATP 133/252/268/269/270/333/355/368 et 370
Les lignes N43 et N44 du service de bus de nuit Noctilien
BUS CIF 95-02 et Filéo
La ligne 37 du réseau de bus TVO



À proximité également les aéroports Paris-Charles De Gaulle et le Bourget (aviation d'affaires) sont à moins d'une heure en transports en communs (bus, tram et RER), et moins d'une demi-heure en voiture.



Le métro parisien ligne 13 arrêt Saint Denis-Université : accès via la voie nationale N1 en 15 min, ou via le tram T5 en 25 min



UNE ARCHITECTURE INNOVANTE & CONTEMPORAINE

Sur un terrain d'exception, à l'entrée ouest de la ville, au cœur du Grand Projet de Ville (GPV), quartier central et historique de Sarcelles, *Le Liberty* occupe un espace géographique de premier ordre.

Tel l'envol d'un grand oiseau en quête de liberté, l'ensemble, par une architecture atypique et reconnaissable, se déploie avec légèreté.

Au gré de sa promenade, le piéton découvre une vague oscillant depuis les sommets des deux plots vers l'onde centrale en contrebas.

La forme concave du bâti crée un grand parvis qui incite à une promenade virtuelle et visuelle, dans une démarche d'ouverture sur la ville.

Dans le respect de la continuité urbaine, des lignes caractéristiques de stratification horizontale et de l'écriture verticale environnante rythmée si particulière à Sarcelles, *Le Liberty* affirme avec assonance ses lignes de composition dans un exercice d'une grande fluidité et permet la reconstitution du lien urbain sur trois rues.

Imaginé dans des tons clairs aux nuances subtiles, les volumes sont mis en valeur par des matériaux nobles tels que les parements de bois.

Les espaces extérieurs d'une grande générosité se multiplient, à l'image des éléments filants des balcons et terrasses translucides. Des claustras métalliques préservent l'intimité des espaces extérieurs ainsi que des loggias.

Transparence, finesse et soulignement s'allient dans une architecture contemporaine inscrite dans le caractère du lieu, offrant une grande diversité de vues allant, pour certaines jusqu'au Sacré-Cœur.

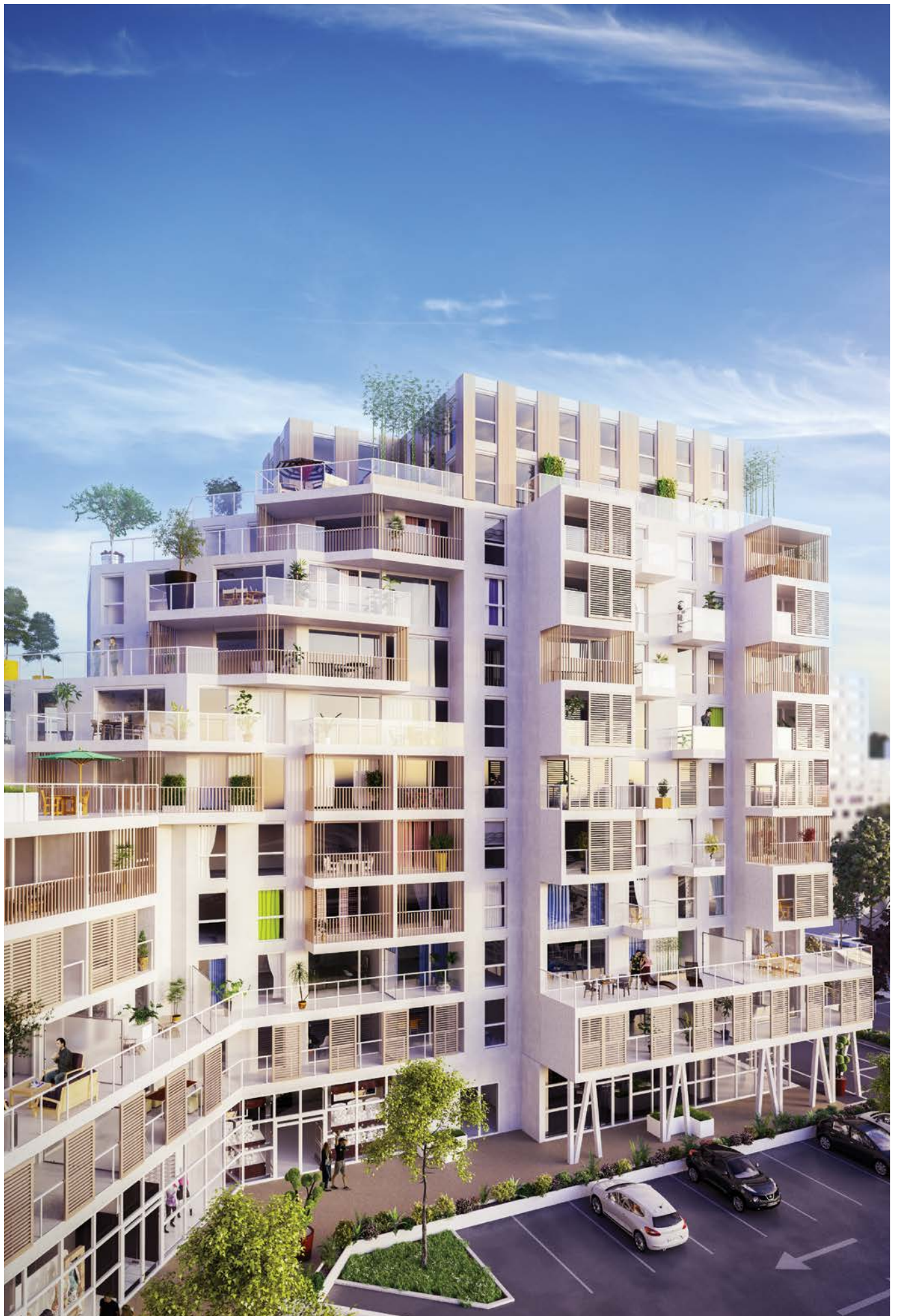
Le site, desservi par 3 rues, propose des solutions multiples de stationnement sur ses différents accès. Le premier, aérien, est consacré principalement aux activités commerciales du programme. Les deux autres accès donnent sur deux parcs souterrains, étudiés pour un confort au quotidien dans une démarche d'optimisation des flux.

Le rez-de-chaussée, consacré à des commerces, s'ouvre aux piétons par une promenade au style structurel innovant et moderne, dans un béton lauré aux reflets blancs nacrés, ajoutant sa propre note à l'esprit ouvert de l'architecture de cette ville et suscitant l'invitation à la rencontre.

Par-delà le parvis, le minéral des cheminements se prolonge en végétal dans l'angle de convergence visuelle. La présence verte paysagère, avec sa pleine terre, ses pelouses et ses arbres, marque l'entrée du site et affiche une volonté de rappel naturel.

*Vivre une expérience
émotionnelle unique*





UNE OFFRE EN LOGEMENT D'EXCEPTION

UN PROJET URBAIN INNOVANT & CONVIVIAL

Sur ce site, en milieu résidentiel, nous avons eu la volonté de créer un projet à la fois urbain innovant et convivial, extrêmement attentif à la qualité de la vie de ses habitants.

Les appartements présentent des espaces parfaitement étudiés pour convenir à tous les styles de vie. Du 2 au 6 pièces, l'ensemble des logements a été conçu avec soin et bénéficie d'intérieurs spacieux et confortables, permettant une grande liberté d'ameublement. Baignés de lumière naturelle grâce aux larges baies vitrées, les appartements sont, pour la plupart, agrémentés d'un espace extérieur permettant de profiter du soleil tout au long de l'année.

Au cœur d'un quartier à la dynamique reconnue, notre nouvelle réalisation réunit tous les avantages pour une vie de famille épanouie. En pied d'immeuble, commerces et services animeront le parvis et viendront s'ajouter au tissu économique déjà existant. Écoles, crèches et collèges, sont à deux pas. Un peu plus loin, le quartier vous fait profiter de ses nombreux commerces et restaurants. Enfin, sa proximité avec le tram T5, arrêt *Les Flanades* à 2 minutes à pied, et son arrêt de bus *Les Poiriers* juste au pied de l'immeuble, constituent des atouts supplémentaires.



DES APPARTEMENTS INNOVANTS

CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE
AU QUOTIDIEN





Les pièces de vie sont baignées de lumière grâce à de larges baies ouvertes sur des balcons ou des terrasses

Exemple d'aménagement du salon-séjour cuisine du 3 pièces lot n°707



Exemple d'aménagement d'une des chambres du 5 pièces duplex lot n°1004



Exemple d'aménagement du hall d'entrée du 5 pièce duplex lot n°1002



DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

→ Logements certifiés RT2012

Limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m².an) en moyenne.

→ Deux ascenseurs, dont un avec possibilité de programmation spécifique.

→ Gestion des parties communes avec **éclairage LED sous programmeur** adaptable en mode spécifique. Les parties communes, tout comme les escaliers, restent ainsi allumés selon la programmation spécifique.

→ Porte palière renforcée.

→ **Pièces de jour carrelées** : série haut de gamme en carreaux 40x40 cm ou 50x50 cm.

→ **Parquet stratifié dans les chambres** : large gamme et coloris au choix.

→ **Salle de bains équipée** : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes, entièrement carrelée sol et murs.

→ Chaudière collective propre à l'immeuble.

Performance énergétique à très haut rendement, compteur individuel pour chaque logement.

→ Réseau collectif TV **équipé du bouquet TNT** et immeuble pré-câblé en **fibre**.

POUR VOTRE SÉRÉNITÉ

→ Solutions de **stationnement en aérien et en sous-sol**.

→ Visiophone.

→ Accès à l'immeuble par **digicode**. Ouverture par **clé** possible.

Le Groupe **Stradim**

UN GROUPE MULTI-RÉGIONAL DE RÉFÉRENCE, SIÈGE DU GROUPE STRADIM

Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de promoteur-constructeur rigoureux et audacieux, qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national.

Le Groupe Stradim a su se doter d'une organisation efficace lui permettant de conduire et de mener à bien des opérations immobilières de tailles variables, allant de petites résidences de quelques logements à des projets urbains d'envergure comptant plusieurs bâtiments. Grâce à l'intégration verticale de tous les métiers de la promotion immobilière, le Groupe maîtrise chaque projet depuis la recherche du terrain jusqu'à la remise des clés au client, avec une coordination optimale et une réactivité sans faille.

En 2000, l'introduction du Groupe sur le Marché Boursier Parisien puis sur Euronext- Alternext Paris pour les entreprises en croissance, a permis de dégager les moyens financiers nécessaires à son développement.

UN ACCOMPAGNEMENT QUI FAVORISE LA SÉRÉNITÉ

Stradim compte aujourd'hui plus de 100 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux, mobilisés pour la réalisation des projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement dans la pierre de nos clients. Chaque futur propriétaire ou investisseur bénéficie de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.



Restez connectés : www.stradim.fr

Pour plus d'information concernant notre groupe, rendez-vous sur le site internet www.stradim.fr. Quotidiennement mis à jour, il offre une foule de services qui vous éclaireront dans vos recherches. Vous pouvez découvrir l'ensemble de nos réalisations, et télécharger les plaquettes correspondantes.

Vous pouvez également consulter les actualités du groupe (nouveaux programmes, revues de presse, offres d'emploi, etc.), vous informer sur les dispositifs fiscaux liés à l'investissement immobilier, télécharger notre plaquette Groupe.



Stradim®



Siège du Groupe Stradim

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim

03 88 15 40 50 - contact@stradim.fr - www.stradim.fr

Alsace
Agence de Strasbourg

Lorraine
Agence de Metz

Champagne
Agence de Troyes

Île-de-France
Agence de Melun

Midi-Pyrénées
Agence de Toulouse

Pays de la Loire
Agence de Nantes