

*Stradim*<sup>®</sup>





« L'art de donner vie à tous les rêves immobiliers »



*Siège du groupe Stradim*

# Le groupe STRADIM



« Notre passion : créer des espaces de vie favorisant le bien-être et la qualité de vie au quotidien »

Plus de trois décennies d'expériences m'ont démontré que satisfaire toutes les exigences de qualité de vie demande de bien connaître ceux qui habiteront au sein de nos réalisations. De leurs habitudes quotidiennes aux spécificités géographiques, sociologiques et culturelles régionales, nous nous investissons dans un projet après en avoir précisément étudié le cadre sous tous les angles. D'où notre implication aussi forte que constructive dans le tissu local.

En opérant ensuite une subtile alchimie entre expertise technique et créativité architecturale, nous pouvons ainsi apporter des solutions d'aménagement, créer des résidences et des logements uniques qui représentent un patrimoine durable pour tous.

Pour nous, les hommes et les femmes du groupe Stradim, c'est cela l'art de donner vie à tous les rêves immobiliers.

Rémi Hagenbach  
Président Directeur Général



*Equipe de conception*

# CONCEVOIR des projets

« De la conception naît l'âme des lieux »

L'équipe de conception du groupe Stradim s'articule autour d'architectes qui créent et réalisent tous types d'habitats. Ces programmes immobiliers participent au bien-être et au mieux-vivre de celles et ceux qui nous font confiance.

Parce qu'il est essentiel de favoriser l'harmonie visuelle, nous mettons un point d'honneur à respecter l'identité architecturale de chaque région, appliquée à chacune de nos réalisations. Par ailleurs, nous privilégions l'insertion bioclimatique durable du bâti dans son environnement.

Ce travail de conception s'accompagne d'une réelle maîtrise dans le montage, la projection et le financement de toutes nos opérations de promotion immobilière.

Pilotées par la Direction Générale et Financière, ces compétences permettent une finesse dans l'analyse et l'exploitation de chaque projet, de manière à satisfaire les attentes de nos interlocuteurs.



*Parc des Lumières et son jardin d'agrément et potager - Troyes (10)*



*Concertation : Chargé du Développement et Directeur Général*



*Direction financière*



*Place des Fines Herbes - Le Beffroi - Obernai (67)*



*Prospecteurs fonciers*



*Service administratif du département technique*



*Réalisation de VRD*



*Service juridique*

# CONJUGUER les savoir-faire

« Être promoteur de projets, c'est savoir orchestrer des compétences multiples »



*Le Millésime  
Troyes (10)*

Au fil des années, notre Groupe a su se structurer afin d'intégrer tous les métiers inhérents à notre activité. C'est pourquoi, aujourd'hui, de la prospection foncière à la vente, en passant par les services juridique, financier et de maîtrise d'œuvre, nous figurons parmi les promoteurs les plus performants en terme de synergie des compétences.

Et pour une meilleure adaptation aux spécificités régionales, nous œuvrons en concertation avec des intervenants extérieurs tels que des architectes et bureaux d'études locaux.



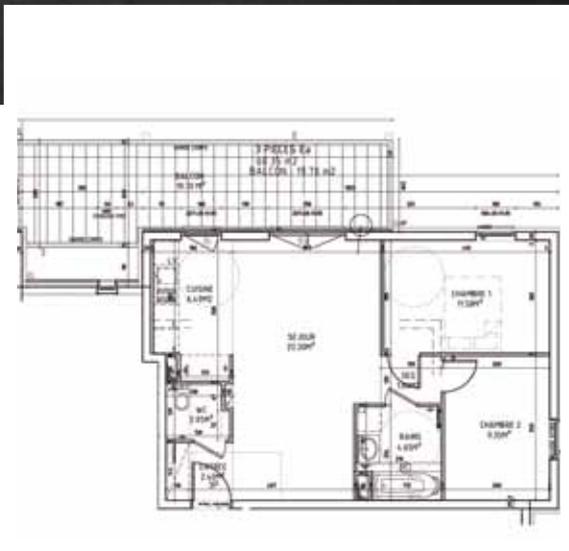
*Place des Fines Herbes  
Obernai (67)*



*Le Carré Vert  
Souffelweyersheim (67)*



*Les Jardins de Saint-Jean  
Saint-Jean de Monts (85)*



# CRÉER votre environnement

« Des moyens intégrés pour une qualité maîtrisée »



L'organisation des moyens humains et techniques de notre Groupe est optimisée pour assurer la réussite de chaque projet. Stradim possède la particularité de disposer de son propre bureau d'études « Habitat Service Promotion ». Cette spécificité permet une adaptation permanente à l'évolution des marchés et des normes facilitant une action sur l'ensemble de nos interventions.

De la création à la réalisation, nos architectes, dessinateurs, ingénieurs VRD (Voiries et Réseaux Divers), métreurs, décoratrices et conducteurs de travaux réunissent toutes les compétences nécessaires et vous offrent ainsi un savoir-faire reconnu doublé d'une réactivité optimale.





*Chantier La Beaujoire - 140 logements - Nantes*



*Terrassement et gros œuvre - Central Park - Troyes*



*Conducteurs de travaux HSP*



# CONSTRUIRE votre rêve

« Assurer la conduite opérationnelle des travaux,  
c'est cela garantir la réussite d'une réalisation »

Notre bureau d'études fait référence pour la qualité de ses interventions en matière de maîtrise d'œuvre, en étant au service des particuliers, des collectivités publiques et des entreprises.

Avec plus de 60 programmes en cours, répartis sur quatre filiales régionales, coordination et compétences sont devenues nos maîtres mots.

Pour parvenir à réaliser et livrer ces quelques 1200 logements, un conducteur de travaux est dédié à chaque projet. Il a en charge la coordination des différents corps d'état afin d'assurer le bon déroulement des travaux.

La fourniture de matériaux volontairement innovants et « haut de gamme » est assurée par les entreprises, parfois d'envergure multinationale avec lesquelles nous avons noué des partenariats.

Pour mettre en œuvre ces produits, nos équipes travaillent aussi en collaboration avec les meilleurs artisans locaux, sollicités pour la réalisation de nos programmes immobiliers.



Formation des équipes Stradim



Chaudière gaz à haut rendement - Villa Centrale - Haguenau - 2009/2010



Forage en géothermie - Villa Elysée - Brumath - 2006/2007



Panneaux solaires - Villa Rive Gauche - Strasbourg - 2008



Toiture végétalisée - Carré Athéna - Blagnac - 2011

# S'ENGAGER pour le développement durable

« Construire aujourd'hui, c'est bâtir demain »

Depuis sa création, notre Groupe montre son ambition et sa capacité d'anticipation pour répondre aux exigences écologiques nécessaires à la qualité de l'environnement.

Consommer mieux et dépenser moins, c'est le double impact d'une action réussie dans le développement durable. Soucieux de conjuguer confort, respect de l'environnement et principe de consommation raisonnée, nous nous engageons durablement pour la qualité de vie. C'est pourquoi nos réalisations sont certifiées BBC (Bâtiment Basse Consommation), label décerné par un organisme indépendant. Ainsi, notre démarche repose sur cinq critères essentiels de la construction : **la conception, l'isolation, l'étanchéité à l'air, les équipements techniques et le système de chauffage.**

Pour optimiser chaque projet, notre département Recherche & Développement supervise l'avancement des travaux afin de pouvoir appliquer son expérience à chaque chantier. En pratique, les solutions mises en œuvre dans le cadre du label BBC impliquent l'écoute de la nature, l'utilisation de technologies de pointe et le choix de matériaux de qualité.



## LA QUALITÉ ACOUSTIQUE

Pour votre confort, halte aux nuisances sonores !



## LE CONFORT THERMIQUE ET LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le bon équilibre à trouver.



## LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Un logement bien équipé est synonyme de confort.



Central Park- Troyes (10)

# VALORISER le tissu urbain

« Rendre à la ville sa véritable valeur »

Partenaire privilégié des collectivités territoriales, notre Groupe est à l'origine de nombreux projets d'aménagement, d'urbanisme, de construction et de restructuration : centres-villes, lotissements, ZAC, stationnements souterrains dans le domaine public, logements à loyer encadré.

Toujours à l'écoute des élus pour la réalisation de leurs projets, nous mettons un point d'honneur à créer des ensembles aux lignes fluides et contemporaines, gage de réelle amélioration du tissu urbain dans lequel ils s'intègrent.



*Le Hanauer  
Haguenau (67)*



*Le Bel-Air  
Saint-Nazaire (44)*



*Le Carré Athéna  
Blagnac (31)*



# PERSONNALISER votre espace de vie

« Donner à votre habitat une totale harmonie »

Fort de son expérience acquise en Alsace, notre Groupe applique son savoir-faire au sein de ses filiales de Troyes, Nantes et Toulouse. Harmonieusement intégré à son environnement, chaque logement que nous créons se distingue par sa modularité et sa personnalisation.

Pour ce faire, notre décoratrice travaille avec nos clients sur des projets spécifiques d'aménagement intérieur. Son rôle consiste à aider et conseiller les propriétaires pour la décoration de leur futur logement. Elle propose ainsi des prestations sur mesure répondant aux besoins de nos clients.



*Couple réalisant leurs choix de matériaux avec notre décoratrice*

# CONTRIBUER au développement économique

« Lorsque construction rime avec emplois »

Etre promoteur, c'est aussi savoir réaliser des projets à fort développement économique, créer de véritables zones d'activités. En construisant des locaux professionnels qui dynamisent les quartiers qui les accueillent, notre Groupe est aussi un réel acteur urbain.

Nous sommes amenés à assurer la conception de cantines scolaires, crèches, salles de loisirs ou autres bâtiments publics. Notre expérience, aussi riche qu'originale, nous permet également de mener à bien la réalisation d'espaces tertiaires.

Contribuer ainsi au développement économique local est pour nous bien plus qu'une évidence, c'est une nécessité. Car derrière ces projets, plus de 1000 emplois directs et indirects sont créés.



Commerces de proximité - Parc Central - Obernai



Supermarché et banque - Quartier La Beaujoire - Nantes



Club House foot/athlétisme - Obernai



Commerce de proximité - Haguenau



Locaux de l'Adiral - Mundolsheim

# ÊTRE à votre écoute

« La base d'une relation efficace et de qualité »

Notre service commercial agit depuis plus de vingt ans en vente de proximité. Une offre conséquente en habitation principale, investissement locatif et résidence secondaire permet à tous nos conseillers de vous apporter la réponse adaptée à votre projet immobilier.



Loire Atlantique - Vendée



Alsace



Champagne-Ardenne



Midi-Pyrénées



Agence de Nantes



Agence de Troyes



Agence de Toulouse

# ASSURER vos investissements

« Notre volonté : consolider, garantir et pérenniser  
le patrimoine immobilier de chacun »





Notre introduction à la Bourse de Paris en 2000 fut une véritable reconnaissance officielle de l'envergure et du sérieux qui ont fait la renommée de notre Groupe. Elle confirme également le bien-fondé de nos initiatives pour dynamiser notre marché. Grâce à ce statut, notre Groupe bénéficie d'une importante assise financière qui garantit à nos clients et partenaires le bon déroulement de chacune de nos opérations immobilières et ce, dans des conditions optimales.

Exigeant une rigueur accrue dans l'établissement et le contrôle des comptes, notre cotation\* renforce également notre crédibilité auprès des organismes institutionnels qui nous accordent ainsi leur confiance à plus d'un titre. En effet, comme l'illustre le cours de notre action depuis quelques années, notre entreprise est résolument tournée vers l'avenir.

Parallèlement, nous poursuivons notre politique de développement et de croissance externe afin de dupliquer notre mode d'organisation dans d'autres régions.

Par la mise en place d'un service de prospection foncière dans chacune de nos filiales, nous maîtrisons en projets l'équivalent de 120 000 m<sup>2</sup> habitables, soit près de 2 000 logements au niveau national.

Aujourd'hui, notre objectif est bel et bien de consolider notre métier premier de promoteur-constructeur dans toutes les régions où nous sommes implantés.

Cette volonté se retrouve également dans la recherche constante du meilleur rapport qualité/prix, la garantie de la qualité des constructions et la préservation du cadre de vie.

*\* sur Alternext de New-York Stock Exchange-Euronext depuis le 6 juillet 2007 par transfert du Marché Libre*



*Les Ambassades - Strasbourg*



*Le Clos Saint-Ulrich - Barr*



*La Contre-Allée - Strasbourg*



*Golden Park - Bischwiller*



*Parc Central - Obernai*



*Le Cobra, œuvre de G. Voisin offerte à la commune de Haguenau*

# SE DÉVELOPPER ...en Alsace

L'Alsace bénéficie d'une économie plurielle avec un nombre élevé de PME formant un tissu industriel solide et diversifié. De nombreuses entreprises sont tournées vers l'innovation et l'international ce qui place le territoire au 1<sup>er</sup> rang des régions françaises pour l'exportation par habitant, son dynamisme dans le secteur des services la place au 2<sup>ème</sup> rang du marché bancaire national.

Région pilote et de pointe en matière d'environnement, l'Alsace se perfectionne en matière de développement durable. Patrimoine, vin et gastronomie constituent entre autres les piliers de son tourisme et attirent une dizaine de millions de visiteurs chaque année. Pour faciliter leur accueil, les aéroports internationaux et dessertes TGV rendent l'Alsace accessible par tous en un temps réduit.

Un contexte idéal pour favoriser le développement de projets immobiliers.



*Parlement Européen*



*Cathédrale Notre-Dame de Strasbourg*





*Le Millésime - Troyes*



*Le Jardin du Roy - Montereau-Fault-Yonne (Seine-et-Marne)*



*Villa Verde - Provins (Seine-et-Marne)*



*Belles Rives - Troyes*



*Le Clos Victoire - Melun (Seine-et-Marne)*



*Le Parc des Lumières - Troyes*

# ...en Champagne-Ardenne & région parisienne

Idéalement située à proximité du bassin parisien et des grands marchés économiques du quart nord-est de la France, la Champagne-Ardenne est une région très attractive à de nombreux titres. Les échanges européens et internationaux y sont favorisés grâce à la qualité de son réseau d'infrastructures fortement développé : autoroutes nord-sud/est-ouest, TGV Est (45 minutes de Paris). Avec plus de 1400 édifices classés, elle offre un patrimoine d'exception qui s'accompagne de 10 000 hectares de plans d'eau dédiés aux amateurs de sports nautiques, sans oublier sa gastronomie et son vin prestigieux qui lui confèrent une renommée mondiale.

La Champagne-Ardenne bénéficie également d'une large offre de formations de qualité dans l'enseignement supérieur et les centres de recherches et développements pointus.

Depuis notre agence de Troyes, nous poursuivons également notre développement vers l'Est parisien ainsi que le futur Grand Paris.



*Centre-ville de Troyes*



*Cathédrale Saint-Pierre-et-Saint-Paul de Troyes*



*Melun*



*Le Bel-Air - Saint Nazaire*



*La Pinède - Saint Brévin*



*Les Jardins de Saint Jean - Saint Jean de Monts*



*Villa Capucine - Challans*



*Les Domaine des Embruns - Le Croisic*



*Villa Quintefeuille - Bouaye*

# ...en Loire-Atlantique & Vendée

Ces deux départements réunissent tous les critères pour attirer une large population à la recherche d'une résidence principale, d'un investissement locatif ou d'une résidence secondaire.

La Loire-Atlantique dispose d'un nombre important de grands équipements tels les réseaux ferroviaires avec sept gares TGV. Chantiers navals, aéronautique, agriculture, agro-alimentaire, tourisme (stations balnéaires), nouvelles technologies et services caractérisent ce territoire particulièrement dynamique dont l'attractivité va être renforcée par la création d'un nouvel aéroport international.

Quant à la Vendée, c'est le département de France qui compte le plus de PME par habitant. La diversité de ses activités économiques, sa position centrale au sein de la façade atlantique, mais aussi la variété des paysages, la protection des milieux naturels, les grands événements culturels et sportifs définissent ce département comme une terre riche de plaisirs et de découvertes où il fait bon vivre.



*Passage Pommeraiie à Nantes*



*Pont de Saint-Nazaire*



*Plage de l'Atlantique*



*Le Clos de la Roseraie - Toulouse*



*Les Villas Bellerive - Pinsaguel*



*La Villa des Arts - Albi*



*Berge Matabiau - Toulouse*



*Le Jardin des Muses - Blagnac*



*Le Golden Park - Seilh*

# ...en Midi-Pyrénées

L'identité de Midi-Pyrénées mêle histoire, nature, rêves et ambitions, aventures, tradition et modernité, saveurs et fêtes. Mais ce qui la distingue des autres régions françaises, c'est sa capacité d'innovation. Pôle d'excellence européen, atout économique et social indiscutable, l'industrie aéronautique midi-pyrénéenne est une industrie stratégique qui contribue au rayonnement de la région en Europe et dans le monde.

Premier pôle d'accueil d'étudiants en France après Paris, dotée d'un centre de recherches contre le cancer (Cancéropôle), la région Midi-Pyrénées séduit aussi avec le développement d'autres filières à haute valeur ajoutée comme les bio et nanotechnologies ainsi que son fort potentiel touristique.

Autant de facteurs qui expliquent sans nul doute une croissance démographique supérieure à la moyenne nationale : 16 000 arrivants s'installent dans la région chaque année. Avec de telles perspectives et un tel environnement, nul doute que le marché de l'immobilier est un secteur d'avenir !



*Albi*



*Pont Saint-Pierre à Toulouse*

# STRADIM...



Relevé d'art urbain avant démolition - St-Nazaire



Voiture électrique Peugeot ION



Soutien scolaire aux jeunes du centre socio-culturel d'Obernai



Inauguration de la Résidence Le Golden Park à Seilh, avec dédicaces d'Alexandra Rosenfeld



Initiation au Segway™



Groupe de travail en avion



Fête de quartier d'entreprises



Herbier du Parc des Lumières Troyes

Réhabilitation d'un parc et d'un potager - Troyes



Salon de l'immobilier à Haguenau

# ... EN ACTION



Espace de restauration - Entzheim



Salon immobilier de Toulouse



Concours annuel des balcons fleuris - Strasbourg



Inauguration de la résidence  
Central Park - Troyes



Spectacle de magie à la fête de Noël des enfants



Emission dédiée au Groupe sur Alsace TV

# ÊTRE...



Partenaire du Rotaract de Strasbourg - Projet Akwaba



Sponsoring tour de france des jeunes pilotes



Sponsoring pour une équipe de Horse Ball - Loire-Atlantique



Sponsoring pour le club Tennis de table Nord Alsace



Sponsoring du FCSR - Obernai



Sponsoring pour le club des cyclistes de l'Est

# ... PARTENAIRE



Sponsoring du club de foot - Kaltenhouse



Soutien d'une expédition scientifique en Arctique



Soutien d'un groupe folklorique Alsacien



4L Trophy, acheminement de fournitures scolaires au Maroc au départ de Strasbourg et Toulouse



Sponsoring pour le club d'athlétisme d'Obernai



Sponsoring Racing Club de Strasbourg Rugby

# VOUS INFORMER

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



- ▶ Découvrez toutes nos réalisations, notamment nos résidences certifiées BBC Effinergie et téléchargez les documents correspondants
- ▶ Consultez les actualités du groupe (nouveaux programmes, offres d'emploi, évolution boursière)
- ▶ Effectuez des visites virtuelles d'appartements Stradim
- ▶ Profitez du simulateur immobilier
- ▶ Utilisez les informations pratiques comme par exemple le formulaire fiscal H2 à télécharger, etc.
- ▶ Informez-vous sur l'actualité du groupe Stradim dans la rubrique "Vu dans la presse"

### Offres en logement neuf



### Offres en location



### Le groupe Stradim



Flashez ce code à l'aide de votre smartphone pour accéder directement à plus d'informations.









**Stradim Siège**

3 rue Pégase- Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim

**03 88 15 40 50**

**Strasbourg**

15 rue de la Nuée Bleue  
67000 Strasbourg

**03 88 32 62 11**

**Haguenau**

1 cours de la Décapole  
67500 Haguenau

**03 88 73 10 55**

**Troyes**

57 bis boulevard du 14 juillet  
10000 Troyes

**03 25 83 12 12**

**Melun**

25 place Saint Jean  
77000 Melun

**01 60 66 23 20**

**Nantes**

29 boulevard Guist'hau  
44000 Nantes

**02 40 72 55 84**

**Toulouse**

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffareli  
31000 Toulouse

**05 34 365 365**

**Albi**

Rue Gabriel Pech  
81000 Albi

**05 63 76 42 88**

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