

Stradim[®]



IDYLLIQUE

ESCHAU





Entre ville et campagne

Située dans le sud de l'Eurométropole, à quelques kilomètres de l'Allemagne, la ville d'Eschau tire tout le parti d'une **situation idéale**. L'accès aux voies de communication est facile et rapide. Le centre-ville de Strasbourg et sa gare TGV sont à moins de 20 minutes.

Les colombages des bâtisses traditionnelles habillent le cœur **typiquement alsacien** d'Eschau. Aux entrées de la commune, les entreprises de ses zones artisanales témoignent de son **dynamisme économique**.

Les Escoviens profitent aussi bien des avantages de l'Eurométropole que de la quiétude de la vie à la campagne. Les **étendues champêtres alentours et les forêts voisines** répondent aux **envies d'évasion et de nature**, et offrent de nombreux circuits propices aux balades à pied et à vélo.





Un cadre de verdure qui allie sérénité et vie moderne

Lovée entre un bosquet verdoyant et les berges boisées du canal, la résidence Idyllique est implantée en bordure d'un quartier pavillonnaire paisible.

Elle offre un accès rapide et aisé aux services et commerces de proximité du centre-ville, et les supermarchés les plus proches ne sont qu'à 5 minutes en voiture. Les arrêts des lignes de bus 63 et 260/270 sont à quelques minutes à pied.

Pour les familles, la situation du programme Idyllique simplifie l'organisation de la vie quotidienne. Les écoles, le collège et les structures de garde et de loisirs sont tous réunis dans le centre de la commune.



Tous les atouts d'une résidence contemporaine

Le jeu élégant des matières qui recouvrent les façades souligne l'harmonie des volumes des cinq bâtiments du programme Idyllique. Organisés autour d'un espace paysager où s'épanouissent fleurs et arbustes d'essences locales, ils constituent un ensemble résidentiel à taille humaine, installé dans un écrin de verdure.

Chacun des logements bénéficie de prestations et de finitions soignées qui témoignent du soin apporté à leur conception et à leur réalisation. L'agencement des pièces de vie est pensé pour les usages d'aujourd'hui et l'orientation des bâtiments permet une exposition optimale, généreuse en éclairage naturel.

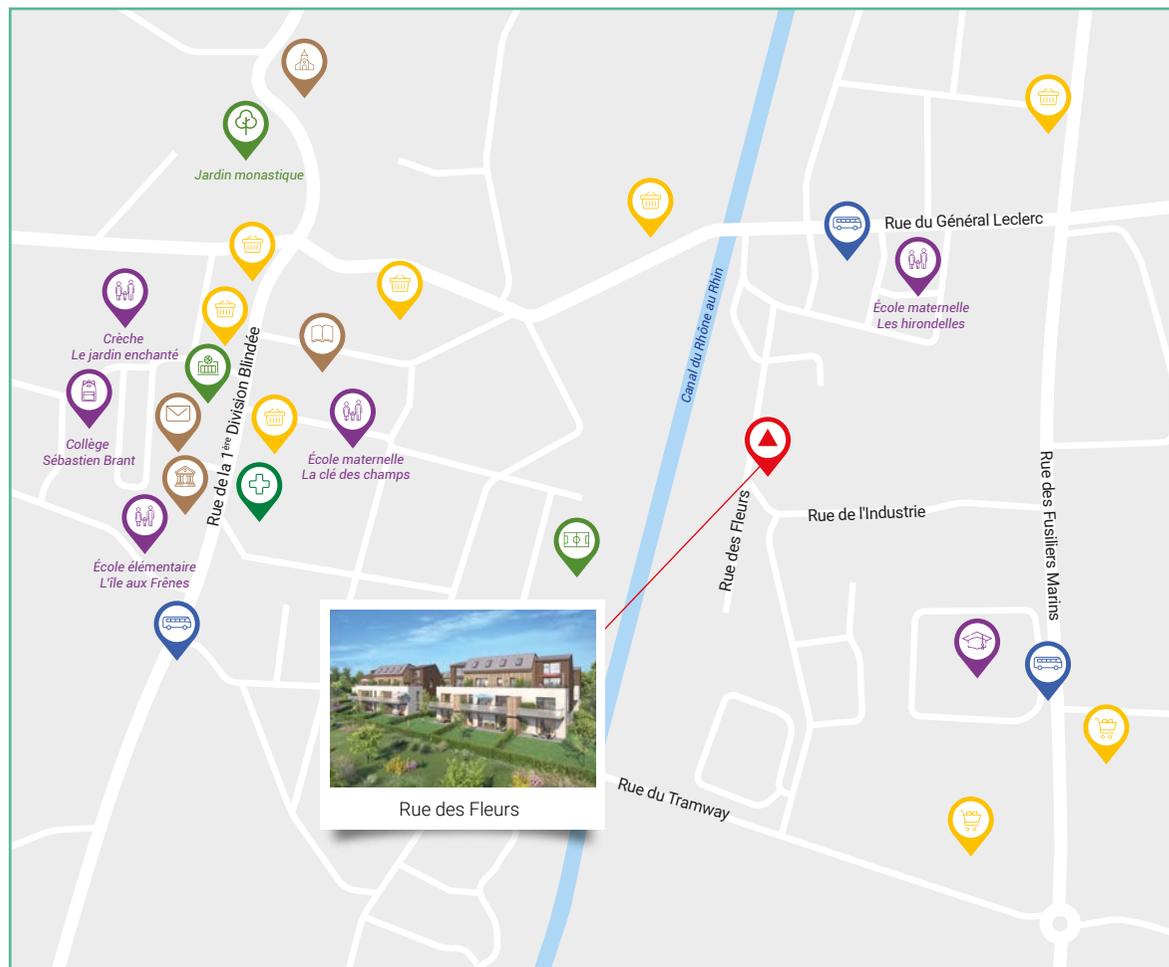
Tous les appartements se prolongent par de vastes espaces extérieurs : terrasses et jardins vous invitent à profiter de belles journées au soleil.



Des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ Portes palières renforcées
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatible)
- ▶ Murs et plafonds réalisés en peinture lisse
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Chaînes TV correspondant au bouquet de la TNT
- ▶ Chauffage par chaudière collective gaz à condensation, compteur individuel
- ▶ Local à vélos

À proximité de la résidence



Bus ligne 63
à 5 min à pied

Mairie à 4 min

Commerces et services
du centre-ville à proximité

Médiathèque à 5 min

Centre commercial
à 3 min

La Poste à 4 min

Crèche, écoles maternelles,
école élémentaire à 5 min

Jardin monastique à 5 min
Parc aux frênes à 5 min

Collège à 5 min

Salle de gymnastique
à 4 min

Centre de formation
d'apprentis à 2 min

Terrain de sport
à 4 min



Le Groupe Stradim

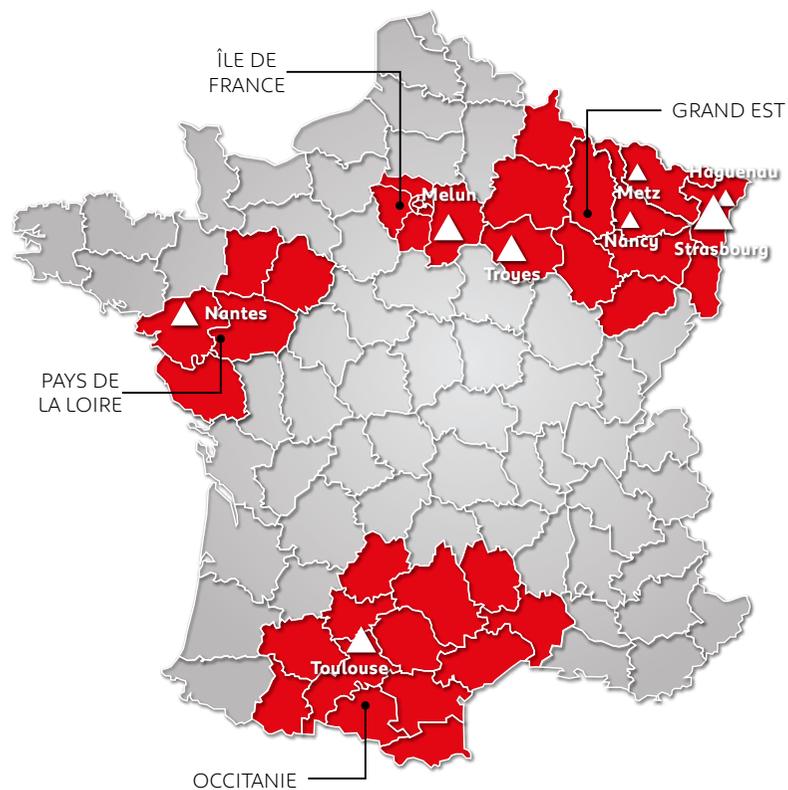
Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de promoteur-constructeur rigoureux et audacieux qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national.

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, 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 120 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.



UN POSITIONNEMENT SOUTENU PAR UNE DYNAMIQUE MULTI-RÉGIONALE

Le Groupe Stradim a adopté dès 1996 une stratégie de croissance externe, afin d'exporter son savoir-faire développé en Alsace dans des régions dynamiques, par l'acquisition de sociétés bénéficiant d'une solide notoriété dans l'Est Parisien, à Nantes et à Toulouse, devenant ainsi un promoteur multi-régional.

Nos équipes développent les opérations et accompagnent les clients dans leur achat depuis notre siège à Entzheim, en périphérie de Strasbourg, et nos agences de Troyes, Melun, Metz, Nantes, Toulouse et Nancy.



1997 : Création de la filiale
Lorraine



1999 : Création de la filiale
Champagne



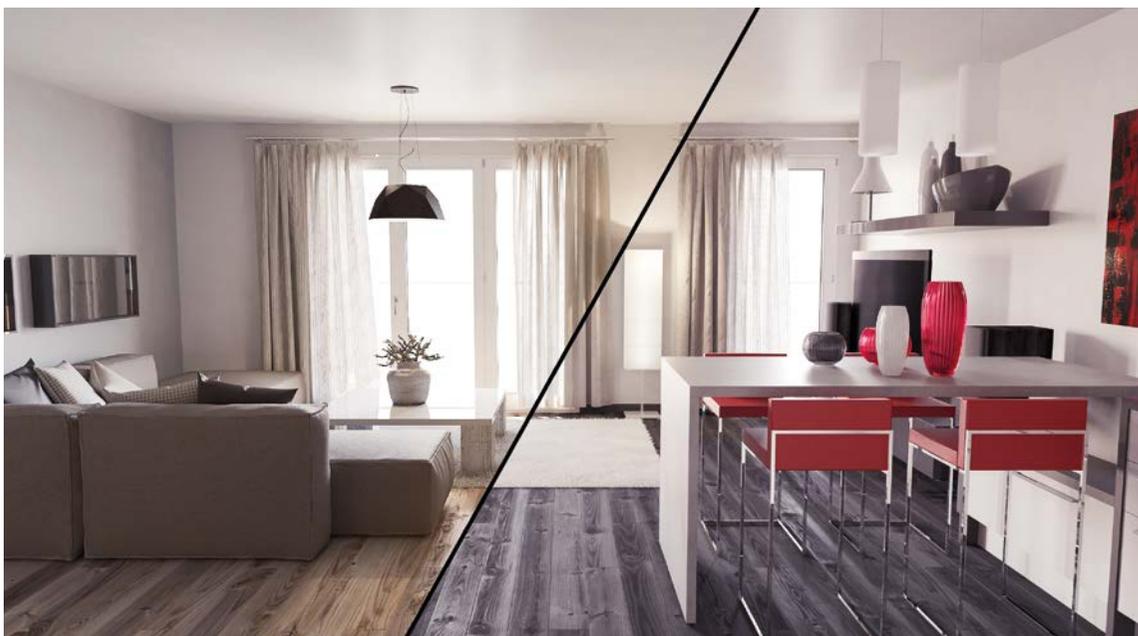
2000 : Création de la filiale
Pays de Loire



2003 : Création de la filiale
Midi-Pyrénées



2007 : Création de la filiale
Île de France



POUR L'ENSEMBLE DE NOS RÉSIDENCES,
BÉNÉFICIEZ DE L'AIDE DE NOS
CONSEILLERS QUI VOUS ACCOMPAGNENT
ET GUIDENT VOTRE PROJET PERSONNALISÉ

Notre service commercial agit depuis plus de 25 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.

Pour l'ensemble de nos résidences, bénéficiez d'une conception participative de votre logement !

Fort d'un service technique intégré, nous permettant de réaliser sur-mesure l'ensemble des logements que nous proposons à la vente, nous avons depuis de nombreuses années mis en place un service de conception participative.

Nos futurs acquéreurs ont donc la possibilité de modifier tant les agencements que les prestations intérieures de leur futur logement Stradim.

L'ensemble des acteurs de ce service de proximité exceptionnel se tiennent à votre écoute, il vous suffit pour cela de prendre contact avec nos conseillers.





Choisir l'immobilier neuf

Vous souhaitez investir, acheter votre résidence principale pour la première fois, l'équipe Stradim vous accompagne à chaque étape de votre projet.

POURQUOI ACHETER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE DANS LE NEUF ?

► POUR LA SIMPLICITÉ

Nous analysons vos besoins immobiliers et vous proposons des réponses adaptées, au plus près de vos attentes avec l'accompagnement d'un interlocuteur unique, professionnel de l'immobilier.

► POUR LA MODERNITÉ DES PRESTATIONS

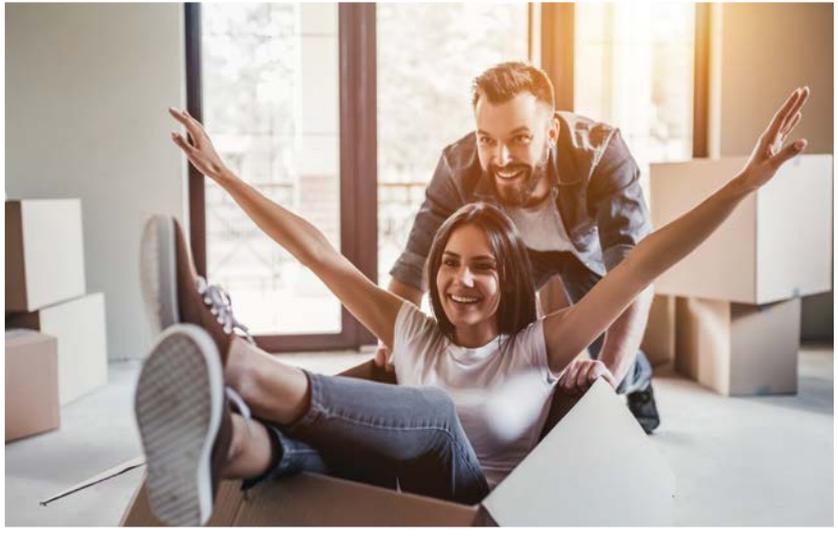
Les biens neufs ont en effet l'avantage d'être fonctionnels, mieux agencés, souvent plus lumineux et présentent logiquement des matériaux et des équipements de dernière génération mieux adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr garantie.

► DES ÉCONOMIES ASSURÉES

En achetant un appartement ou une maison neuve, les acquéreurs réalisent un investissement sur le long terme et pour cause : qui dit immobilier neuf, dit respect des dernières normes en vigueur. Labellisées BBC ou RT 2012, les constructions de la dernière génération sont en effet synonymes d'économies d'énergie. Moins de déperditions de chaleur, une meilleure circulation de l'air, une isolation plus performante en toutes saisons permettent de limiter les frais et de bénéficier de charges allégées au quotidien.

► POUR LES AIDES À L'ACHAT ET LES AVANTAGES FISCAUX

Dans le cadre d'un achat en Vefa, les frais de notaire sont réduits et les acquéreurs peuvent également bénéficier d'une exonération de taxe foncière au cours des deux premières années. Dans les autres cas de figure, et selon certaines conditions, il est possible de profiter des avantages du prêt à taux zéro. Cette aide exceptionnelle, peut permettre de financer jusqu'à 40 % de votre résidence principale.



LE NOUVEAU PRÊT À TAUX ZÉRO EST EXCEPTIONNEL !



Financement jusqu'à 40 % de l'achat de votre bien immobilier neuf



Plus accessible grâce à l'augmentation des plafonds de revenus



Différé de remboursement pour tous, sur une période comprise entre 5 et 15 ans



Durée du prêt étendue jusqu'à 25 ans



Transformez vos impôts en patrimoine

Optez pour la réduction d'impôts loi Pinel Mézard et bénéficiez d'un fort rendement locatif.



RÉALISEZ DES ÉCONOMIES D'IMPÔTS

Grâce à la loi Pinel Mézard, réduisez vos impôts jusqu'à 21% du montant de votre investissement.



PRÉPAREZ VOTRE RETRAITE

Votre patrimoine immobilier sera un futur complément de revenus, source de placement à forte rentabilité.



CAPITALISEZ

Constituez-vous un patrimoine immobilier financé en grande partie par les loyers et les réductions d'impôts.



PROTÉGEZ VOS PROCHES

Constituez-vous un patrimoine transmissible, de futures rentes mensuelles et surtout une protection de vos proches dès le premier jour.



Anticipez votre future retraite

Synonyme d'une baisse de revenus inexorable pour les actifs, la retraite préoccupe souvent celles et ceux qui s'inquiètent de la stabilité de leur niveau de vie.

Les placements immobiliers, s'ils sont réalisés avec soin, peuvent néanmoins permettre de renverser la balance et d'envisager plus sereinement ces années de retraite et ce, aussi bien pour soi que pour ses proches.

► INVESTIR DANS UNE VALEUR SÛRE

Si les placements risqués trouveront toujours des candidats, lorsqu'il est question de préparer au mieux sa retraite, la prudence est toujours de mise. Si les possibilités sont nombreuses, l'achat en VEFA, soit l'achat sur plans, est notamment à privilégier car il va de pair avec une série de garanties incontestables pour l'acheteur. Synonyme de sérénité, l'investissement immobilier peut également permettre de profiter d'un revenu complémentaire garanti et ce, contrairement aux placements dans les banques (loi sapin II). Ce placement restera donc synonyme d'une excellente rentabilité à court comme à long terme, un atout de taille pour soi-même mais également pour les générations futures.

► INVESTIR POUR SE CRÉER UN COMPLÉMENT DE REVENUS

S'il permet évidemment de se constituer un patrimoine sans mettre à mal son pouvoir d'achat, investir dans l'immobilier locatif permet aussi de se créer un complément de revenus à la fin de sa carrière professionnelle. Les rentes immobilières issues de ce dernier représenteront en effet une manière de compléter une pension de retraite. De plus, la Loi Pinel est particulièrement avantageuse puisqu'elle permet de bénéficier d'avantages notables au moment de l'achat, notamment en termes de fiscalité, tout en offrant également de belles perspectives sur le long terme en termes de capitalisation. En effet, toutes les économies réalisées par ce biais représentent autant de possibilités de placer cet argent en banque et d'en tirer les bénéfices sur le long terme.

► INVESTIR POUR TRANSMETTRE UN PATRIMOINE À SES PROCHES

Bien préparer sa retraite, c'est également s'assurer de mettre ses proches à l'abri du besoin en leur transmettant un patrimoine immobilier solide. Ce patrimoine foncier, concret et pouvant être synonyme d'une excellente rentabilité s'il est bien choisi, pourra s'adapter aux besoins de ses héritiers et répondra à leurs besoins spécifiques. S'ils sont notamment en quête d'un capital dont ils pourraient disposer à leur guise, une revente pourra permettre de profiter d'une plus-value intéressante, notamment si le bien est situé dans une zone géographique attractive.



Siège du Groupe Stradim - 3 rue Pégase - Aéroparc de Strasbourg - 67960 Entzheim
03 88 15 40 50 - accueil@stradim.fr - www.stradim.fr

ALSACE
Agence de Strasbourg
258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

ALSACE
Agence de Haguenau
6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

CHAMPAGNE
Agence de Troyes
57 bis boulevard du 14 juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

ÎLE-DE-FRANCE
Agence de Melun
24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

LORRAINE
Agence de Metz
1 place Jean Moulin
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE
Agence de Nancy
232 av. du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE
Agence de Toulouse
3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 36 53 65

PAYS DE LA LOIRE
Agence de Nantes
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84