



Stradim[®]



RÉSIDENCE **L'ALPHA**

ILLKIRCH (67)

RÉSIDENCE L'ALPHA EN SYNTHÈSE

- ◆ Située dans la banlieue sud de Strasbourg, Illkirch est membre de l'Eurométropole de Strasbourg.
- ◆ Classée 3^{ème} ville par le nombre de ses habitants (plus de 27 000), la 4^{ème} du Bas-Rhin et la 6^{ème} d'Alsace.
- ◆ La ville est riche en plans d'eau.
- ◆ Un emplacement à l'entrée d'Illkirch, le long de la voie de tram, sur l'avenue de Strasbourg, bien desservie par les transports en commun.
- ◆ Une résidence avec des espaces verts, composée de 2 bâtiments.
- ◆ Un programme signé Stradim aux prestations soignées.



Ascenseur



Parking
en sous-sol



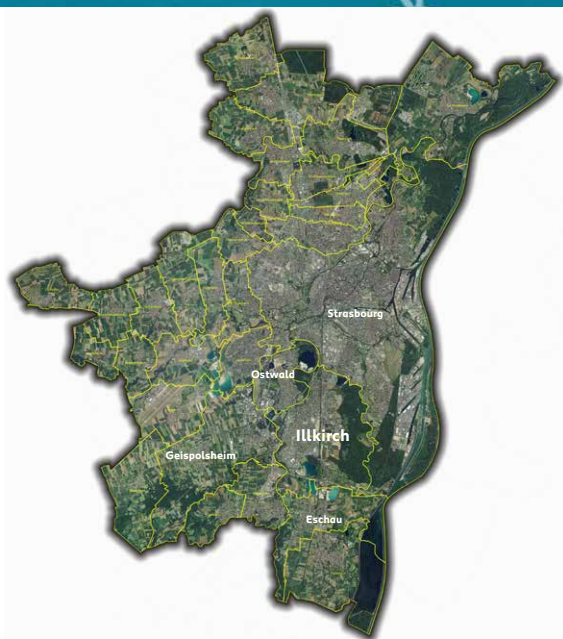
Conception participative
de votre logement



Accès résidence
sécurisé avec digicode

LE SITE

ILLKIRCH, UNE VILLE À DIMENSION HUMAINE



Illkirch, ville naturelle et innovante

◆ Toujours en mouvement, la ville a construit un nouveau centre-ville, desservi par le tram depuis 2015, sur les friches industrielles de l'ancienne usine SACM.

Source : www.strasbourg.eu

” Avec 27 222 habitants, la Ville d'Illkirch est devenue un pôle économique, commercial et culturel particulièrement attractif au sud de l'agglomération strasbourgeoise. “

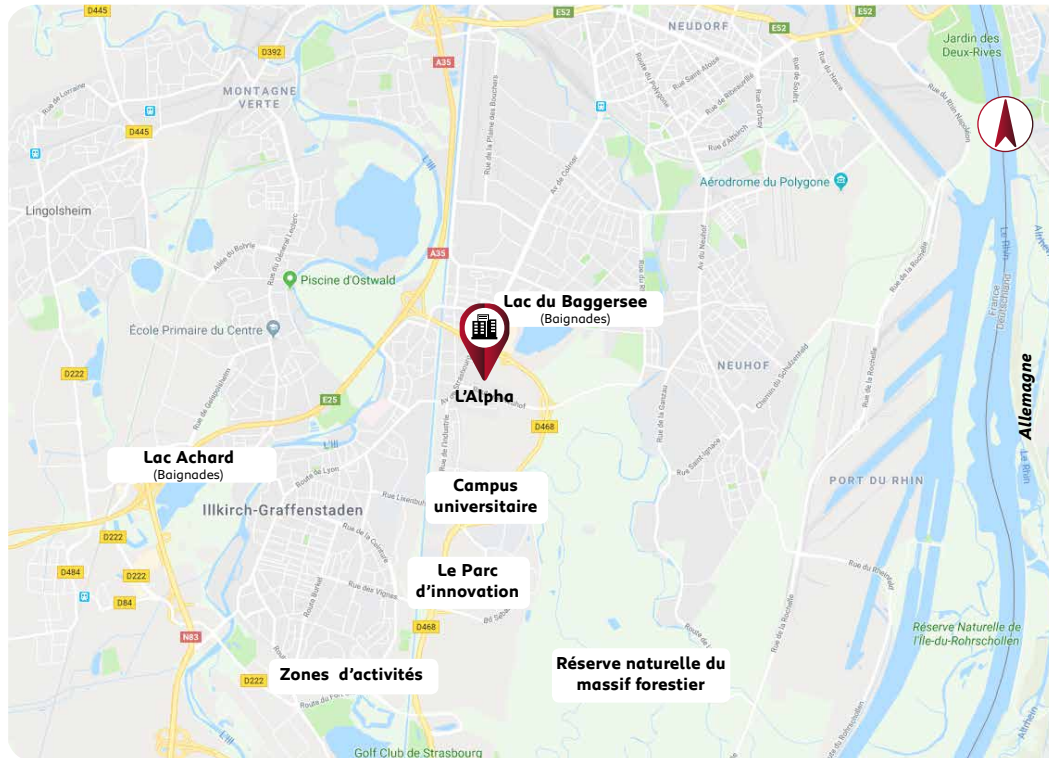
Source : www.illkirch.eu

- ◆ La ville s'étend sur 22,21 km² avec une densité de population de 1 213,4 (nombre d'habitants au km² en 2014 - source INSEE)
- ◆ À quelques kilomètres du centre de Strasbourg, desservie par le tram, la ville occupe une position géographique privilégiée, proche de sa voisine allemande Offenbourg avec laquelle un partenariat culturel est instauré depuis plusieurs années.
- ◆ S'appuyant sur une histoire industrielle ancienne, la ville possède un fort bassin d'emploi et bénéficie de la présence d'un important parc d'innovation technologique.

Source : Strasbourg Métropole

LE SITE

VILLE NATURELLE ET INNOVANTE



(Source : google maps 2017 - ne reflète pas l'environnement actuel)

Une ville culturelle et animée

Verte, dynamique, moderne, Illkirch est une ville de culture et d'événements, de sports et de loisirs, qui offre aux habitants une qualité de vie grandement appréciée.

L'eau est un élément fort dans la ville : traversée par l'Ill, longée par le canal du Rhône au Rhin, la ville offre avec ses gravières des lieux de baignade et de fraîcheur prisés. La forêt d'Illkirch, poumon écologique protégé, conforte cet attachement à la nature.

La ville possède un technopôle spécialisé dans les biotechnologies et les technologies de l'information : le Parc d'innovation. À proximité également trois zones d'activités : Albert Schweitzer, Cor de Chasse et Girlenhirsch.

Une ville connectée

Tram, bus, vélo, voiture : vous avez le choix pour vous déplacer :

- ◆ Lignes A et E du tram : 20 minutes du centre de Strasbourg et 25 minutes de la Gare
- ◆ Cinq lignes de bus de la Compagnie des Transports Strasbourgeois assurent le transport à travers la ville : lignes 13, 57, 62, 63, 67, ainsi que trois lignes de car interurbains : 260, 270, 271, pour une trentaine d'arrêts.
- ◆ 63 km de pistes cyclables s'offrent aux amateurs de bicyclette, et pour les plus sportifs, il est possible de pédaler bien au-delà de la ville...
- ◆ 3 véloparcs aux stations de tram Illkirch Lixenbuhl, Campus d'Illkirch et Baggersee
- ◆ Plus de 1 000 places gratuites au centre-ville !

Source : www.illkirch.eu



LE SITE

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

Adresse de la résidence :
78 avenue de Strasbourg
67400 Illkirch



(Source : google maps 2017 - ne reflète pas l'environnement actuel)

◆ Le terrain se situe entre l'avenue de Strasbourg et la rue de la Lisière dans un environnement composé principalement de maisons individuelles, de belles villas, de collectifs et bâtiments d'activités.

◆ Le quartier, calme, est très apprécié pour sa qualité de vie notamment grâce aux infrastructures liées aux loisirs, aux infrastructures scolaires et à la diversité de ses commerces et services.



LE SITE

À 3 MINUTES DU PREMIER ARRÊT DE TRAMWAY



La résidence L' Alpha se situe à l'entrée d'Illkirch, dans un environnement résidentiel.

La majorité des commerces et services se trouve le long de la Route de Lyon, à moins de 10 min de la résidence.

À proximité

- ◆ Arrêts de tram lignes A et E :
Arrêt Colonne à 3 minutes
- ◆ Bus lignes 27, 57 et 67
- ◆ Gare TER Krimmeri Meinau à 7 min
- ◆ Centre commercial Baggersee à 5 min à pied
- ◆ École et collège à moins de 10 min
- ◆ Campus universitaire d'Illkirch à 5 min
- ◆ Le Parc d'innovation à 8 min
- ◆ Lac du Baggersee à 10 min à pied
- ◆ Forêt d'Illkirch à 10 min à pied
- ◆ Complexe Sportif du Lixenbuhl à 5 min
- ◆ Parc Friedel à 12 min

LE PROGRAMME

RÉSIDENCE L'ALPHA



◆ Plan masse



◆ Vue jardin

LE PROGRAMME

RÉSIDENCE L'ALPHA



◆ Vue rue de la Lisière



◆ Vue avenue de Strasbourg

LE PROGRAMME

UNE RÉALISATION À L'ARCHITECTURE MODERNE



L'Alpha est une résidence dont les jeux de couleurs claires et de matériaux viennent souligner une architecture résolument contemporaine.

Elle s'entoure d'un espace vert commun créant un recul généreux par rapport au voisin. La présence de toitures végétalisées apporte, outre un aspect esthétique, une protection de la biodiversité.

Certains logements se prolongent de terrasses, balcons ou loggias offrant ainsi quiétude et qualité de vie à ses habitants.

”

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

“

Des prestations soignées

- ◆ Résidence aux normes RT2012
- ◆ Ascenseur
- ◆ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ◆ Peinture lisse au plafond, revêtement intissé peint en blanc dans toutes les pièces.
- ◆ Revêtement stratifié dans les chambres et carrelage dans les autres pièces.
- ◆ Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel
- ◆ Solutions de stationnement en sous-sol



LE PROGRAMME

UNE INTÉGRATION OPTIMALE EN RESPECT DU LIEU, TANT SUR LE PLAN ARCHITECTURAL QUE SUR LE PLAN PAYSAGER



Le réglementation thermique RT2012

Pour être conforme à la Réglementation Thermique RT 2012 les bâtiments collectifs neufs devront respecter 3 exigences globales :

- Bbiomax : Exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti Bbiomax
- Cepmax : Exigence de consommation maximale d'énergie primaire, 75 kWhEP/m².an
- Tic : Exigence de confort d'été

- ◆ Idéalement placée Avenue de Strasbourg, le long du Tram, et rue de la Lisière.
- ◆ Création de deux bâtiments R+3 et R+4+attique en adéquation avec l'Avenue et le futur quartier Baggersee-Illkirch.
- ◆ Stationnement en sous-sol et rez-de-chaussée 5+38 places.
- ◆ Ascenseur desservant tous les niveaux.
- ◆ Locaux à vélos entièrement accessibles depuis les rez-de-chaussée.
- ◆ Création de 2 locaux commerciaux.

LE GROUPE STRADIM

UN GROUPE MULTI-RÉGIONAL DE RÉFÉRENCE



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 accrue.

En 2000, l'introduction du Groupe Stradim sur le Marché Boursier, devenu depuis ALTERNEXT Paris pour les entreprises en croissance, lui a permis de dégager les moyens financiers nécessaires à son développement.

LE GROUPE STRADIM

UN ACCOMPAGNEMENT QUI FAVORISE LA SÉRÉNITÉ

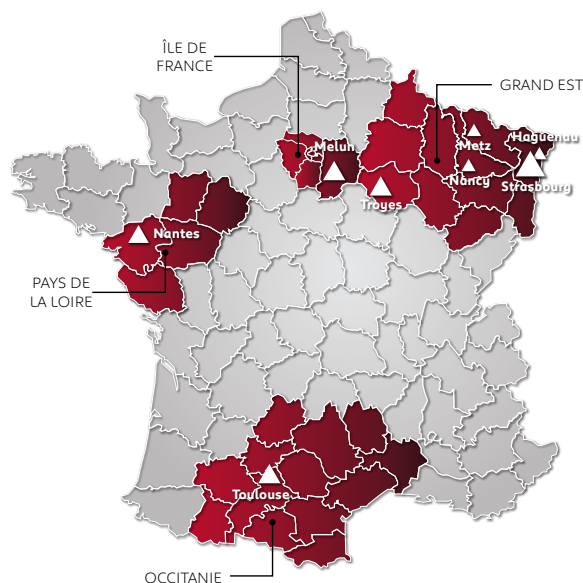


Stradim aujourd'hui, ce sont plus de 120 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux et conseillers commerciaux mobilisés pour la réalisation des projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement dans la pierre de nos clients. 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 et Toulouse.



LE GROUPE STRADIM

SAVOIR-FAIRE



Concevoir des projets immobiliers



Mettre en mouvement toute une chaîne de valeurs



Créer votre environnement



Construire votre rêve



Valoriser le tissu urbain



Personnaliser les espaces de vie



Contribuer au développement économique

Engagement développement durable depuis plus de 10 ans

2007

1^{er} bâtiment en géothermie
Villa Elysée à Brumath



2008

1^{ère} toiture végétalisée
Villa Athéna à Blagnac



2012

1^{er} bâtiment certifié BBC dans l'Aube
Cour Notre Dame à Saint-André-les-Vergers



2013

1 000^e logement certifié BBC Effinergie par Cerqual



2014

Création du Guide des Gestes Verts offert à tous nos propriétaires



2015

1^{ère} installation de chauffage et production d'eau chaude en aquathermie
Les Ambassades à Strasbourg



2017

1^{er} programme Stradim certifié BEPOS
Parc de l'Europe à Strasbourg

Obtention de la certification NF HABITAT



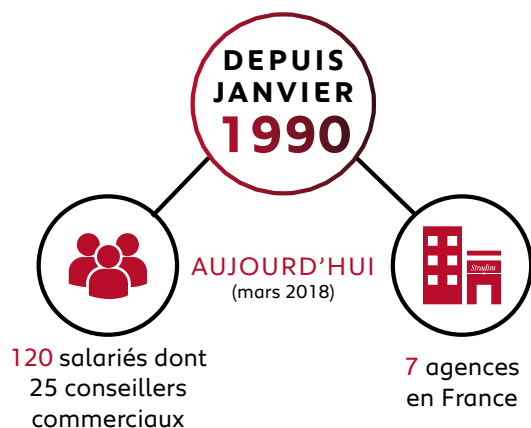
”

Construire aujourd'hui, c'est bâtir demain

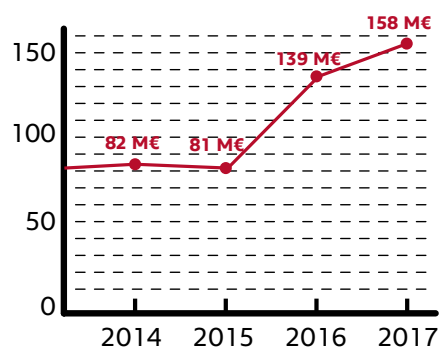
“

LE GROUPE STRADIM

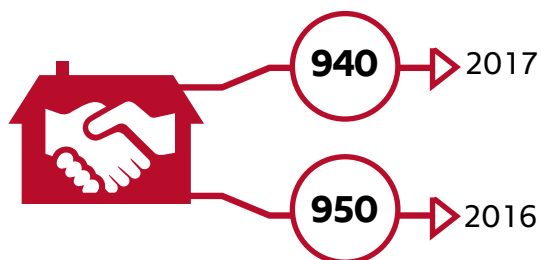
CHIFFRES CLÉS



CA commercial TTC



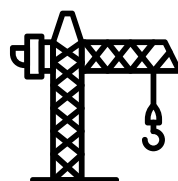
Logements commercialisés



+ 1 500
logements livrés en 2 ans
(2016 - 2017)



Fonds propres
21 M€
(décembre 2017)



+ de 60
programmes
en construction
en France
en février 2018
portés par nos
5 filiales

LE GROUPE STRADIM

CONTACTS

Siège du Groupe Stradim

3 rue Pégase - Aéroparc de Strasbourg
67960 Entzheim
03 88 15 40 50
contact@stradim.fr

Alsace - Agence de Strasbourg

256 Avenue de Colmar
67100 Strasbourg
03 88 32 62 11

Alsace - Agence de Haguenau

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

Lorraine - Agence de Metz

1, place Jean Moulin
57 000 METZ
03 87 57 52 57

Lorraine - Agence de Nancy

232 avenue du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

Région Parisienne - Agence de Melun

24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

Champagne - Agence de Troyes

57 bis boulevard du 14 Juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

Pays de la Loire - Agence de Nantes

29 boulevard Guist'Hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

Midi-Pyrénées - Agence de Toulouse

Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365



www.facebook.com/pages/Groupe-Stradim

 www.stradim.fr