

HORIZON

S T R A S B O U R G

Stradim[®]



Siège de nombreuses institutions régionales et internationales, riche de son patrimoine historique et culturel, la ville de Strasbourg cultive son authenticité et déploie toute son énergie pour offrir à ses habitants un environnement urbain recherché et à dimension humaine.

STRASBOURG OFFRE LE MEILLEUR DE LA VIE URBAINE

Appuyée sur un socle économique solide et dynamique, la capitale de l'Europe œuvre sans cesse pour améliorer le cadre de vie de ses habitants et multiplie les initiatives durables et vertueuses pour penser et développer la ville de demain. La trame verte et son extension sont des priorités majeures du plan d'urbanisme de Strasbourg, et les mobilités douces sont au cœur de l'évolution de l'Eurométropole.

À l'ouest de la ville, les habitants du quartier de Hautepierre bénéficient au quotidien de la proximité de tous les commerces et services, parmi lesquels se trouve notamment l'Hôpital de Hautepierre, site majeur des Hôpitaux Universitaires, premier employeur de la région. Ils peuvent aussi compter sur les nombreuses installations culturelles et sportives et sur un accès rapide à tous les axes de communication.



UNE RÉSIDENCE PARFAITEMENT CONNECTÉE



Autoroute
à 3 minutes



Aéroport
international
d'Entzheim
à 14 minutes



Gare TGV
à 10 minutes
en tram



Tram en pied d'immeuble
arrêt à 150 m
Ligne D directe vers l'Allemagne et
le centre-ville de Strasbourg



VIVRE AU CENTRE DE TOUS LES SERVICES DU QUOTIDIEN

L'implantation du programme Horizon fera le bonheur des jeunes familles comme des séniors. La résidence se trouve à seulement 2 minutes à pied du centre commercial Auchan et de la place du marché, où vous pourrez profiter des produits frais chaque samedi matin. Pour assurer vos courses, les grandes enseignes de la zone d'activités, située à moins d'un kilomètre, constituent un atout appréciable.

Gérer votre vie familiale est tout aussi aisé, grâce aux nombreux établissements scolaires, de la maternelle au collège, ainsi qu'aux crèches et structures de garde, implantés dans le quartier.

Pour les loisirs des petits comme des plus grands, la résidence est idéalement située. Les nombreuses installations sportives à proximité (salles de fitness, stades, piscine et terrains indoor du parc de sports) répondront à vos envies de bouger. Les multiples associations du quartier et les salles de spectacle, dont l'une des plus grandes de France, promettent des moments inoubliables aux amateurs de culture et de musique.





TOUS LES AVANTAGES DU NEUF, POUR PROFITER PLEINEMENT DE LA VIE URBAINE

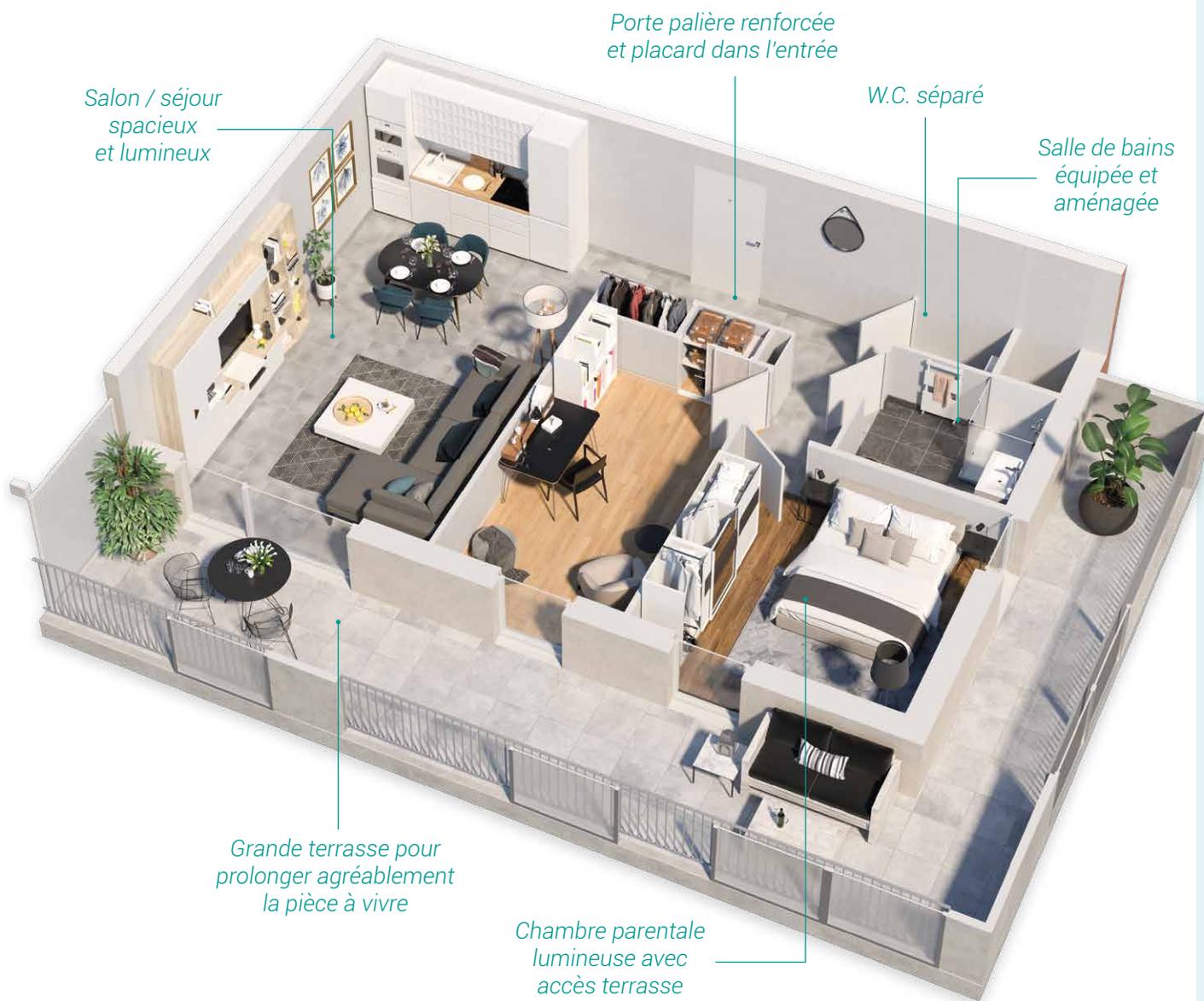
Au cœur d'un terrain arboré, les bâtiments de la résidence Horizon sont organisés autour de pelouses ornées d'arbres, à l'ombre desquels s'épanouissent buissons et massifs fleuris. Leurs façades résolument contemporaines, sur lesquelles terrasses et pare-soleil construisent un harmonieux jeu de volumes, témoignent du soin apporté à la conception de cet ensemble architectural pensé pour les usages de la vie urbaine de demain.

Tous les appartements, du 2 au 4 pièces, offrent des finitions soignées et des prestations à la hauteur de vos exigences. Les pièces de vie, aux surfaces confortables, sont pensées pour vous permettre de composer un intérieur chaleureux. Les larges ouvertures font entrer la lumière, et l'attention portée à l'isolation acoustique vous permet de profiter sereinement de votre future adresse.

Agrémentés de généreux balcons ou de vastes terrasses, dont certaines bénéficient d'une double orientation, les logements se prolongent tous d'agréables espaces extérieurs, pour profiter pleinement du soleil dès qu'arrivent les beaux jours.



L'AGENCEMENT ET LA DISTRIBUTION SONT PENSÉS POUR FACILITER VOTRE VIE QUOTIDIENNE



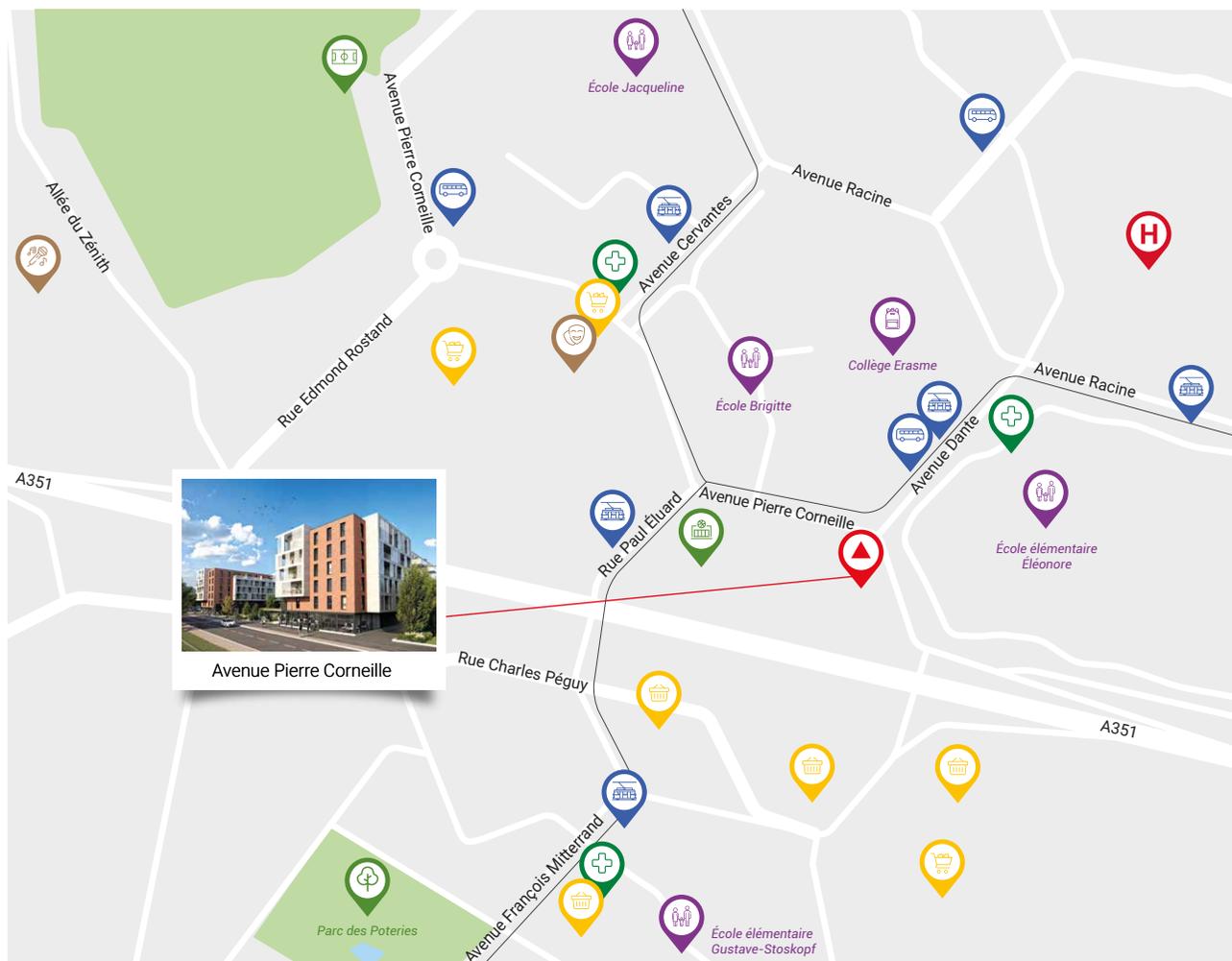
Exemple d'un appartement 3 pièces



DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- ▶ Ascenseur
- ▶ Porte palière renforcée et coupe-feu
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles)
- ▶ Murs et plafonds réalisés en peinture lisse
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Chaînes TV correspondant au bouquet de la TNT
- ▶ Chauffage raccordé au réseau de chauffage urbain, compteur individuel
- ▶ Parking et garage
- ▶ Local à vélos

À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE



 Tram A et D
arrêt Dante à 4 min

 Parc des Poteries
à 3 min

 Bus ligne 50 et N3 à 4 min

 Espace sportif
à 3 min à pied

 Commerces et services
du centre-ville à proximité

 Piscine municipale
à 5 min

 Centre commercial
à 5 min à pied

 Salle de spectacle
à 5 min

 École maternelle et élémentaire
Éléonore à 5 min à pied

 Théâtre de HautePierre
à 3 min

 Collège Erasme à 6 min
Lycée Marcel-Rudloff à 5 min

 Hôpital de HautePierre à 7 min

 Pharmacie à 2 min à pied



LE GROUPE STRADIM

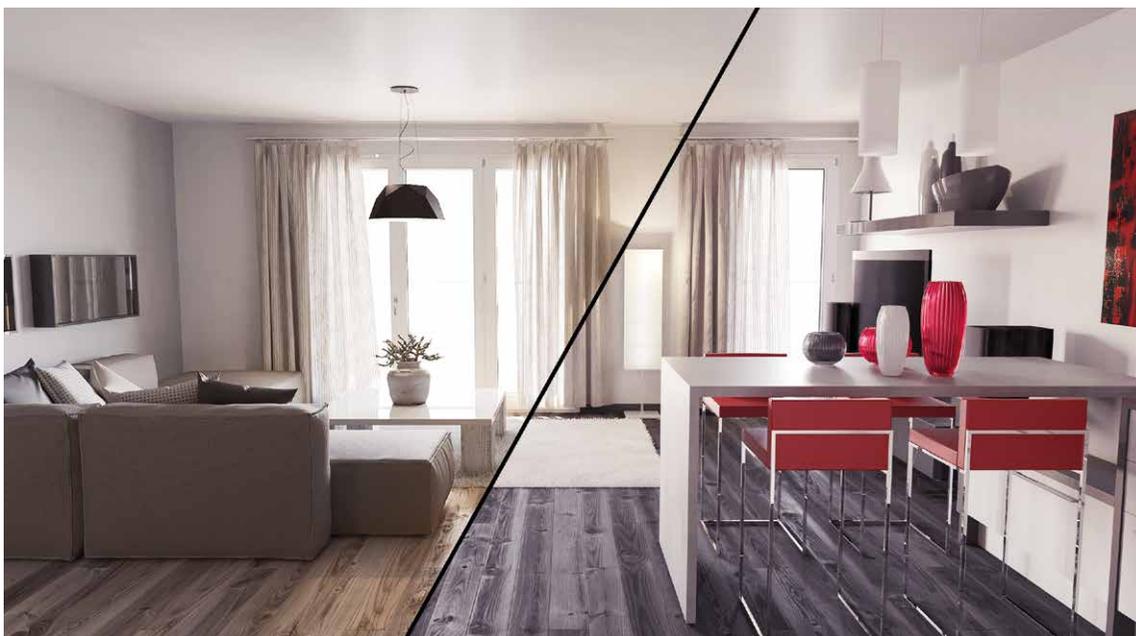
Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de promoteur-constructeur rigoureux et audacieux qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national.

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.



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.

**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.





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.



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 - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim
03 88 15 40 50 - accueil@stradim.fr - www.stradim.fr

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

ALSACE
Agence de Mulhouse
3 rue Lefebvre
68100 Mulhouse
03 89 66 03 20

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

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
36 rue Pasteur
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