Le Domaine des Vignes

BARR

Stradim®

Tous les charmes d'une ville authentique

Au pied du Mont Sainte-Odile, lovée au cœur du vignoble alsacien, Barr porte fièrement le titre de **capitale viticole** hérité de son Histoire. La cité cultive son riche patrimoine et son authenticité, mettant tous ses atouts au service de ses habitants. Attractive, Barr profite d'une **économie dynamique** dont bénéficient ses 200 entreprises.

L'accès direct à l'autoroute permet de rejoindre Strasbourg en moins d'une demi-heure. Le réseau TER met le centre de Strasbourg et sa gare TGV à seulement 40 minutes. Barr est située à 15 minutes au sud-ouest d'Obernai, la plus grande ville aux alentours, et à 20 minutes de Sélestat.

L'offre de loisirs culturels ou sportifs de la ville et les festivals qui rythment la vie de la commune tirent pleinement parti des nombreux équipements mis à disposition par la municipalité. À pied ou à vélo, **les chemins du vignoble et les sentiers forestiers** sauront ravir les adeptes d'activités de plein air.

L' ADRESSE IDÉALE, AU CŒUR DU VIGNOBLE

Située au **centre du Piémont des Vosges**, Barr offre à ses habitants une qualité de vie remarquable. Ses commerces de proximité et ses artisans y contribuent largement, tout comme ses nombreux restaurants et lieux de sortie.

La vie de famille est facile à organiser grâce aux écoles maternelles, primaires, collèges et lycées, situés à moins de 5 minutes. Les crèches et structures de garde sont tout aussi proches.

L'emplacement de la résidence est parfait pour bénéficier de tous les atouts de la ville : à 350 m du centre historique, à 5 minutes à pied de la gare, et à moins de 2 km de nombreux commerces et supermarchés, vous pourrez aussi profiter des **équipements publics et installations sportives à proximité pour vous détendre**.

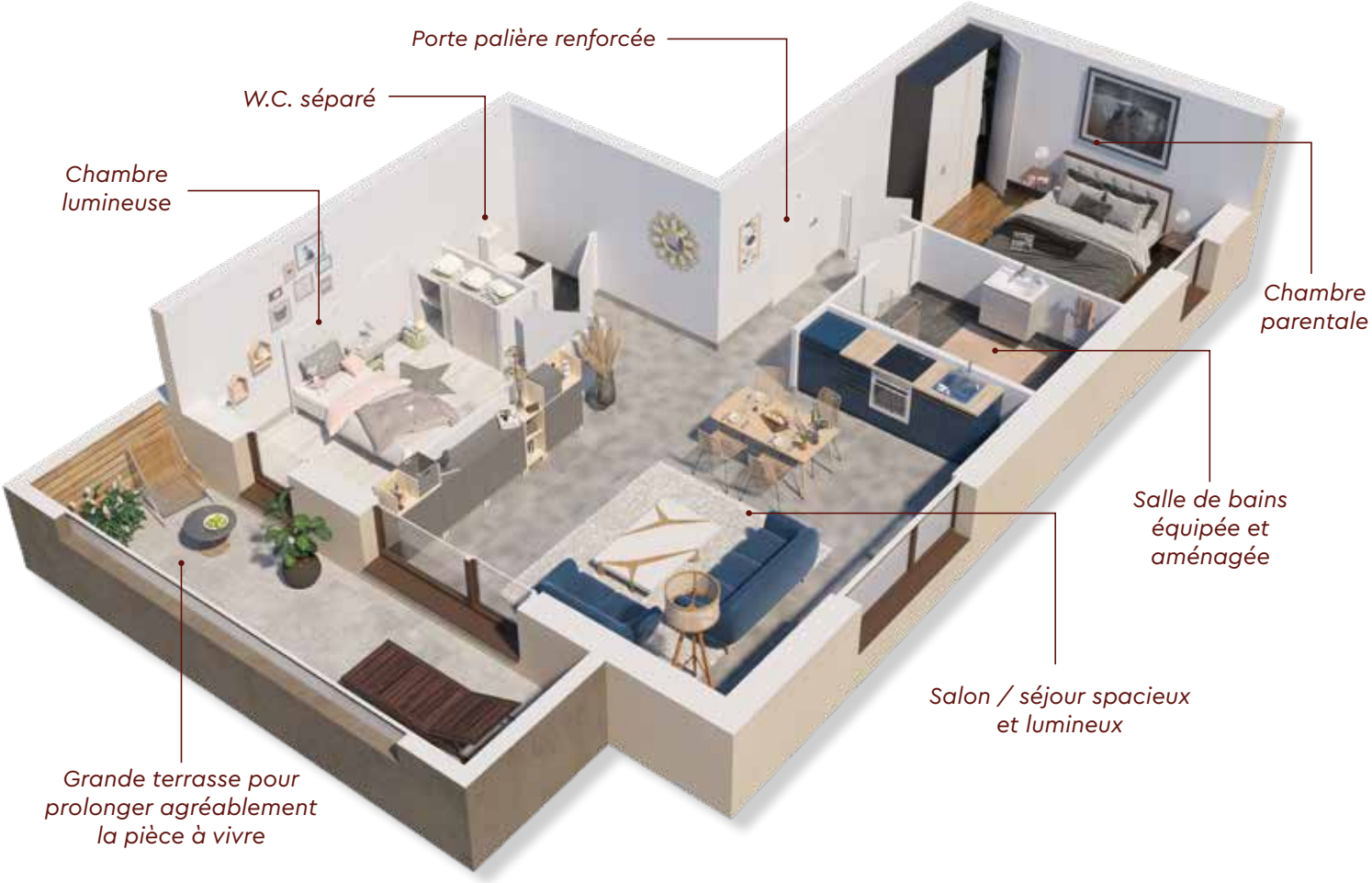
Une résidence moderne & élégante

Installés face à un massif boisé en lisière des cultures, les **volumes harmonieux** des quatre bâtiments du Domaine des Vignes conjuguent architecture contemporaine et élégance. Entourées d'un écrin de verdure et organisées autour de ravissants îlots paysagers, leurs façades se parent de teintes douces, accentuées par le **grès des Vosges** et les bardages de bois clair et de zinc.

Tous les logements ont été conçus pour vous offrir **un confort maximal** et un agencement **adapté aux besoins du quotidien**. Les finitions font l'objet d'un soin particulier, afin de répondre au haut niveau d'exigence des constructions Stradim. Les larges ouvertures bénéficient d'une orientation qui **favorise l'éclairage naturel** et l'isolation acoustique fait de votre intérieur un havre de paix.

Les appartements se prolongent par de **vastes espaces extérieurs**, jardins et terrasses, pensés comme de véritables pièces de vie supplémentaires. Dès les beaux jours, ils vous invitent à profiter pleinement des longues journées ensoleillées.

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

- Résidence close et sécurisée
- Ascenseur
- Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- Solutions de stationnement en sous-sol (garage et parking)
- Local vélo
- Possibilité de cave
- Porte palière renforcée, coupe-feu
- Pièces de jour carrelées
- Parquet stratifié dans les chambres
- Plafonds et murs en peinture lisse blanche
- Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes (sur châssis compatibles)
- Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- Point lumineux sur la terrasse
- Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel
- Réseau collectif TV équipé du bouquet TNT

À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

- Gare de Barr à 5 min à pied
- Commerces et services à proximité
- Supermarché à 5 min
- Crèche, écoles maternelles et primaires à moins de 5 min
- Collèges et lycées à 4 min à pied
- Musée de la Folie Marco à 3 min
- La Poste à 4 min à pied
- Pharmacie à 4 min à pied
- Centre sportif à 2 min

Pourquoi choisir un appartement neuf ?

POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE OU VOTRE INVESTISSEMENT LOCATIF : DÉCOUVREZ TOUS LES ATOUTS DU NEUF.

SIMPLICITÉ ET LOGEMENT SUR-MESURE

Vous bénéficiez de **l'accompagnement d'un interlocuteur unique,** professionnel de l'immobilier. Son analyse de vos besoins immobiliers lui permet de vous proposer **des conseils et des solutions adaptés** pour personnaliser la taille, l'organisation et l'aménagement de l'appartement, au plus près de vos attentes.

ÉCONOMIES ET CONFORT

En achetant un appartement neuf, vous réalisez un investissement sur le long terme et pour cause : immobilier neuf est synonyme de **respect des dernières normes en vigueur.** Empreintes d'un haut niveau d'exigence en matière de performance énergétique, nos constructions garantissent une chaleur mieux maîtrisée, une meilleure circulation de l'air et une isolation plus performante en toutes saisons. Tout cela permet logiquement de générer des économies.

MODERNITÉ DES PRESTATIONS

Les biens neufs ont l'avantage d'être fonctionnels, bien agencés et lumineux. Ils sont composés de matériaux et **d'équipements de dernière génération,** davantage adaptés aux attentes et aux usages actuels. Quant à **l'accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite, elle est bien sûr totalement garantie et respecte les normes en vigueur.

AIDES À L'ACHAT ET AVANTAGES FISCAUX

Dans le cadre d'un achat sur plans (VEFA), **les frais de notaire sont réduits** et les acquéreurs peuvent également bénéficier selon les communes **d'exonération de taxes foncières.** En cas de financement de sa résidence principale et selon certains critères, 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. Avec **les dispositifs Pinel et Pinel+**, les économies fiscales peuvent s'élever jusqu'à 500 € par mois, et permettre de réduire vos impôts. Ainsi, votre patrimoine immobilier **est financé en grande partie par les loyers perçus et la quote-part de réduction d'impôts.**

PINEL / PINEL+ : le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

La conception participative

VOTRE APPARTEMENT PERSONNALISÉ ET ADAPTÉ À VOTRE QUOTIDIEN

Parce que c'est notre métier de tout mettre en œuvre et d'**être à votre écoute** pour réaliser les aménagements dont vous profiterez chaque jour, Stradim vous propose la conception participative de votre futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de **réaliser sur-mesure votre projet**. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour **vous offrir un service de proximité exceptionnel**. Vous pouvez ainsi modifier tant **les agencements que les prestations intérieures** de votre futur logement signé Stradim.

Pour bénéficier de ce service de personnalisation, rien de plus simple : **il suffit de prendre contact avec nos conseillers**, qui sauront apporter les réponses techniques à chacun de vos souhaits et vous accompagner avec précision dans chacun de vos choix.

Le Prêt à Taux Zéro

UNE AIDE À L'ACHAT EXCEPTIONNELLE QUI VOUS PERMET DE FINANCER JUSQU'À 40 % DE VOTRE LOGEMENT

COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) permet de **financer jusqu'à 40 % de votre acquisition à un taux zéro**. Ce prêt améliore votre scoring en banque et cerise sur le gâteau, il est exempté de frais de dossier.

LES CONDITIONS

Ce prêt est soumis à un plafond de revenus selon le foyer fiscal de référence. Afin de valider ses avantages, il est nécessaire de présenter un statut de locataire pendant deux années précédant votre acquisition. Le montant du PTZ accordé **dépend de la zone où se situe votre futur logement**. Il est possible de le compléter avec un ou plusieurs autres prêts.

UN REMBOURSEMENT LISSÉ DANS LE TEMPS

Le principe même du fonctionnement du PTZ réside dans le différé de mensualité dans le temps pouvant aller de cinq à quinze années. **La durée totale du prêt peut s'étendre jusqu'à 25 ans.** Vous pouvez ainsi envisager sereinement l'avenir, et devenir propriétaire du logement de vos rêves.

La TVA réduite

UN COUP DE POUCE PRÉCIEUX POUR L'ACHAT DE VOTRE APPARTEMENT NEUF

ACHETEZ VOTRE APPARTEMENT POUR Y VIVRE

Parmi les principaux dispositifs d'aide à l'accession à la propriété figure la TVA réduite, valable **lorsque vous achetez un logement neuf pour y résider.** Le bien doit être situé dans une zone d'aménagement et de rénovation urbaine (ANRU) ou dans un quartier en développement (Quartier Prioritaire de la politique de la Ville).

LES CONDITIONS

L'achat du logement doit s'effectuer en tant que personne physique. Pour être éligible à ce dispositif, il faut répondre à un critère financier. En effet, des plafonds de revenus ont été instaurés dans le but de favoriser l'accession. Ce plafond **tient compte des revenus, du nombre de personnes au sein du foyer, ainsi que de la zone géographique.** Vous pouvez ainsi **réaliser des économies sur votre achat immobilier.**

Le Groupe Stradim

PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR DEPUIS 32 ANS

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, des résidences intimistes 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.

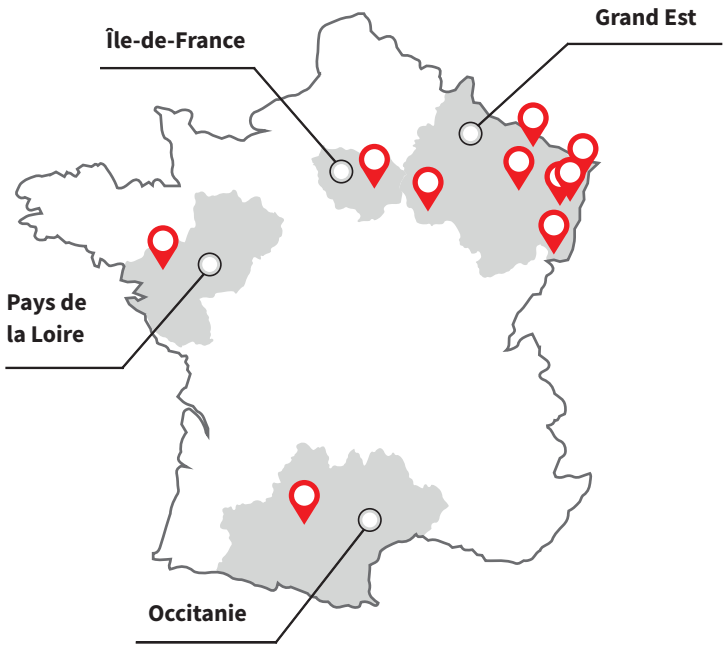
En 2000, l'introduction du Groupe sur le Marché Boursier Parisien, puis sur EURONEXT - ALTERNEXT Paris pour les entreprises en croissance, a permis de dégager les moyens financiers nécessaires à son développement.

UN ACCOMPAGNEMENT QUI FAVORISE LA SÉRÉNITÉ

Stradim compte aujourd'hui plus de 140 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.

Une dynamique multi-régionale

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 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 **Melun, Metz, Mulhouse, Nancy, Nantes, Toulouse et Troyes.**



10

Agences en France

Stradim en quelques chiffres

140 collaborateurs
répartis sur 4 régions

Chiffre d'affaires
167 561 000 euros TTC

959 contrats
de réservation

720 appartements livrés

Un groupe coté en bourse
depuis l'an 2000

IMAGINER ET CONSTRUIRE UNE VILLE PLUS DURABLE, PLUS HUMAINE ET PLUS VERTE

Dès la conception de nos projets, nous allions innovation et ingénierie verte. Nos architectes conçoivent des bâtiments quasiment autonomes et peu gourmands en énergie, qui bénéficient d'une approche bioclimatique et d'une isolation thermique et acoustique soignée. Les certifications qui garantissent les performances techniques et environnementales, ainsi que le confort de nos logements (Label BBC, RT 2012 et RE 2020) témoignent de notre engagement.
En réalité, les bâtiments Stradim dépassent souvent les exigences environnementales en vigueur, grâce à un souci de l'excellence qui s'exprime dans chaque détail ! Nous construisons des bâtiments adaptés aux usages de demain et notre vision de l'urbanisme intègre les évolutions en cours vers des mobilités plus vertes et plus responsables. Afin de préserver et d'encourager la biodiversité, nous nous engageons à limiter l'imperméabilisation des sols et à réintroduire pleinement la nature en ville.

Nos engagements

ANIMÉ PAR DES VALEURS FORTES, LA CONFIANCE, L'EXCELLENCE ET L'INNOVATION, LE GROUPE STRADIM S'ENGAGE À TOUS LES NIVEAUX.

UNE SOLIDARITÉ ANCRÉE DANS LES TERRITOIRES

Engagé de longue date au côté des associations locales, Stradim renouvelle son soutien chaque année dans des domaines variés et essentiels : le sport, la culture et les actions caritatives et humanitaires.

DES VALEURS PARTAGÉES PAR TOUS NOS COLLABORATEURS ET LA TRANSMISSION D'UN SAVOIR

Les collaborateurs qui rejoignent le Groupe Stradim apportent leurs savoir-faire et expertise pour mener à bien l'ensemble des projets. Notre culture managériale permet à chacun de porter les valeurs chères à Stradim et de les appliquer au quotidien. Notre société accueille régulièrement des étudiants, à qui ces valeurs sont tout naturellement véhiculées. Stradim a à cœur de transmettre son savoir-faire et de former les jeunes.

DES LIENS FORTS AVEC DES PARTENAIRES DE CONFIANCE

Stradim participe au dynamisme économique local. Notre vision de notre métier nous permet de favoriser l'emploi et l'insertion professionnelle dans les territoires où nous bâtissons. Pour nos chantiers, nous faisons systématiquement appel à des entreprises locales, qui partagent nos valeurs et avec lesquelles nous tissons des liens durables. Pour nous, c'est primordial.

DES CHANTIERS RESPONSABLES

Nous signons une charte « chantier propre » avec nos partenaires, afin de nous assurer que notre éthique de travail est portée par tous les professionnels qui interviennent sur nos chantiers. Elle reflète notre engagement pour la propreté, la gestion des déchets, la protection de l'environnement et la limitation des nuisances éventuelles.

Elle met l'humain au centre de nos préoccupations, en insistant notamment sur la protection des travailleurs.

UNE GESTION RAISONNÉE DES MATÉRIAUX

Pour limiter l'impact de notre activité sur les ressources de la planète, nous nous engageons à intégrer davantage de matériaux renouvelables à nos projets, et à réemployer les déchets de déconstruction lorsque c'est possible.
Stradim s'investit sur le marché de la rénovation et de la réhabilitation, pour proposer des bâtiments à la durée de vie prolongée, plus respectueux de l'environnement, du confort et de la santé de leurs occupants.

DONNER UNE NOUVELLE VIE AUX FRICHES

Nous intervenons essentiellement dans des zones déjà artificialisées. Notre objectif est de « créer la ville sur la ville » en donnant une nouvelle fonction à des espaces délaissés. En les remplaçant par des projets mixtes, nous répondons à un impératif environnemental, tout en dessinant une ville meilleure, plus intense et plus vivante, à échelle humaine.

LA CONSTRUCTION DURABLE AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE

Nous portons une grande attention au choix des sites d'implantation de nos programmes. Les opérations se trouvent à proximité des bassins d'emplois et des transports en commun, des équipements publics et des infrastructures de loisirs, ainsi que des espaces verts.

Le bien-être des futurs occupants est au cœur de notre démarche. Pour cela, nous impliquons tous les acteurs du projet en amont des programmes.

Enfin, Stradim considère que le cadre de vie ainsi que l'environnement sont des biens à part entière et qu'il est essentiel de favoriser l'harmonie visuelle. Pour cela, nous mettons un point d'honneur à respecter l'identité architecturale de chaque région dans toutes de nos réalisations.

Nos agences

SIÈGE DU GROUPE STRADIM
3 rue Pégase - Aéroparc de Strasbourg
67960 Entzheim
03 88 15 40 50

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 avenue du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

OCCITANIE - AGENCE DE TOULOUSE
Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365

PAYS DE LA LOIRE - AGENCE DE NANTES
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives e t s ont s usceptibles d'être m odifiées en fo nction de s co ntraintes te chniques, financières, administratives ou réglementaires imp osées à S TR ADIM ESPACE PROMOTION, notamment lor s de l'i nstruction des aut orisations de construire. Ces car actéristiques n'entrent don c pas dan s le cha mp contractuel.
Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés.Illustrations des aménagements extérieurs et d'ambiance, non contractuelles.
ESPACE PROMOTION - 3 rue pégase - 67960 ENTZHEIM – RCS Strasbourg B 395 203 995.
Conception et réalisation : Okénite Animation 03 25 45 12 77. Crédits photos : © Okénite Animation, © Shutterstock, © Fotolia, © Cical Synergies, © prostooleh. Imprimé par OTT IMPRIMEURS / PRINTOT&IXO IMPRIMEURS : Parc d'Activités Les Pins - 9 Rue des Pins - 67310 Wasselonne.