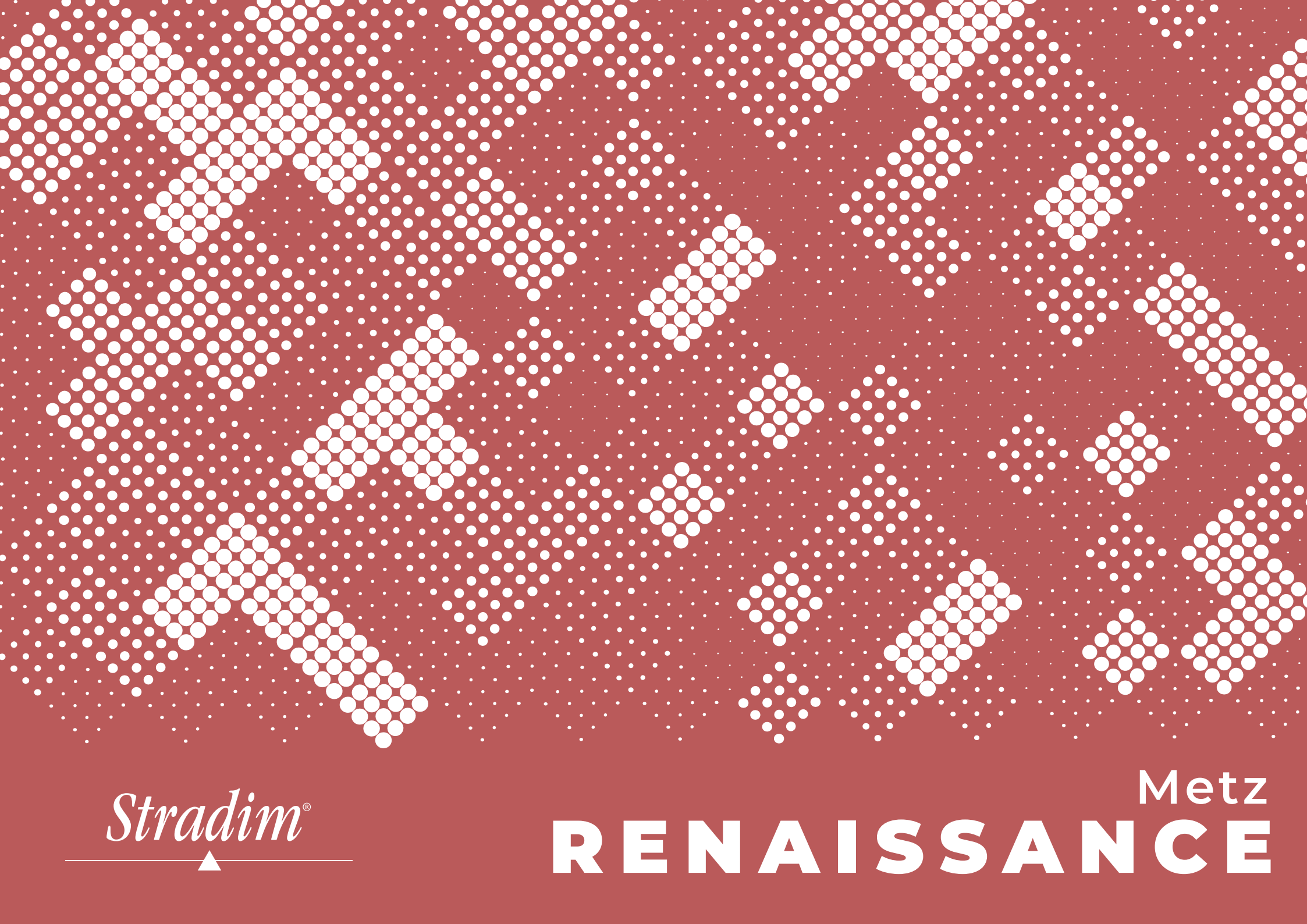




Stradim[®]

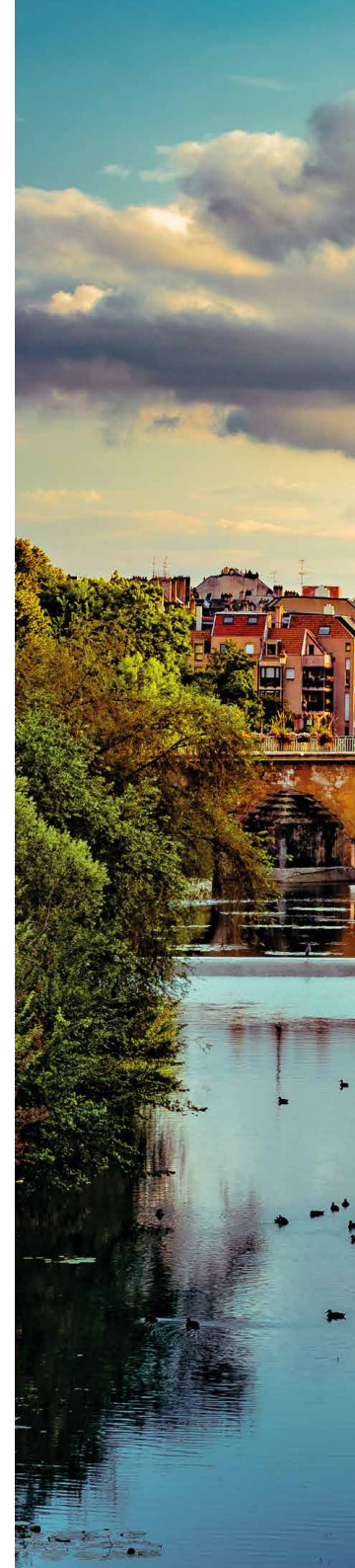
Metz
RENAISSANCE



Vivre au cœur de Metz

Centre économique majeur du Grand Est, Metz se situe à 50 km de Nancy et du Luxembourg. Siège de la préfecture de Moselle, **la ville offre un cadre de vie privilégié** à ses 120 000 habitants et son attractivité lui permet de porter sans cesse des projets nouveaux.

Parfaitement connectée, elle offre un accès facile aux grands axes routiers (A4 et A31). **La gare de Metz est au cœur de nombreuses lignes ferroviaires régionales et européennes** ; le TGV la relie à Luxembourg, Lyon ou Montpellier et place Paris à seulement 1h. Son **réseau de transports en commun** efficace soutient le dynamisme de toute l'agglomération.





Tous les avantages de la vie urbaine

Proche de la gare, à l'entrée du Sablon, la résidence Renaissance bénéficie d'un **emplacement idéal** au sein d'un quartier recherché. À 250 m des écoles et des commerces du quotidien et à 500 m du Centre Pompidou, du centre commercial Muse et ses restaurants, ou des Jardins Jean-Marie Pelt, vous tirerez chaque jour parti de tous les avantages de sa situation exceptionnelle.

Au-delà du quartier, les Messins profitent aussi des promenades aménagées sur les berges de la Moselle et de **l'omniprésence de la nature dans ses nombreux parcs et espaces verts**. Fière de son riche patrimoine historique et culturel (Arsenal, Cathédrale Saint-Etienne ...), Metz propose également une **offre complète de loisirs, de spectacles** et d'infrastructures sportives (Metz handball, golf de Metz Technopole, piscine olympique, FC Metz, cinéma...).



Un cadre de vie contemporain, élégant et fonctionnel

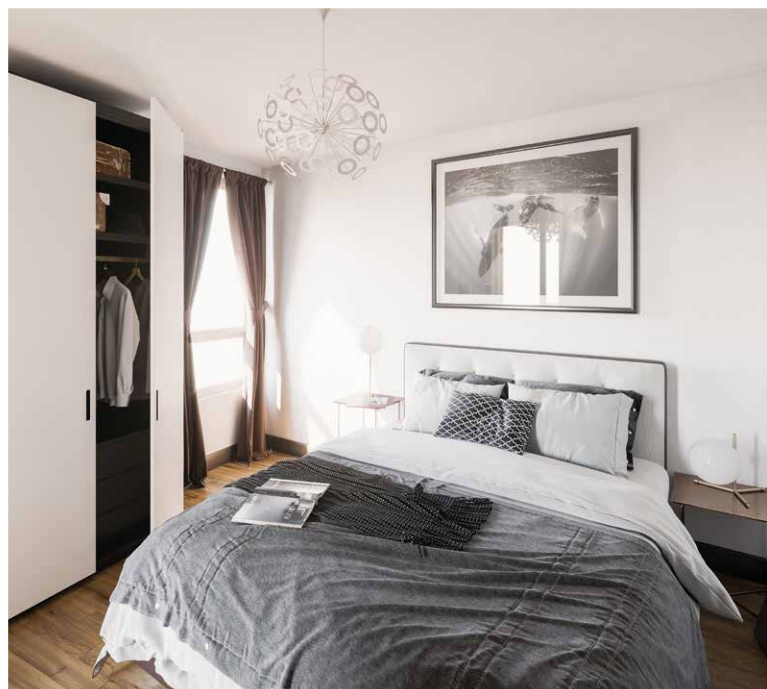
De part et d'autre de la rue aux Arènes, les façades harmonieuses et résolument contemporaines de la résidence Renaissance composent un ensemble architectural dont les élégantes lignes droites s'élèvent au-dessus de **jardins d'agrément**.



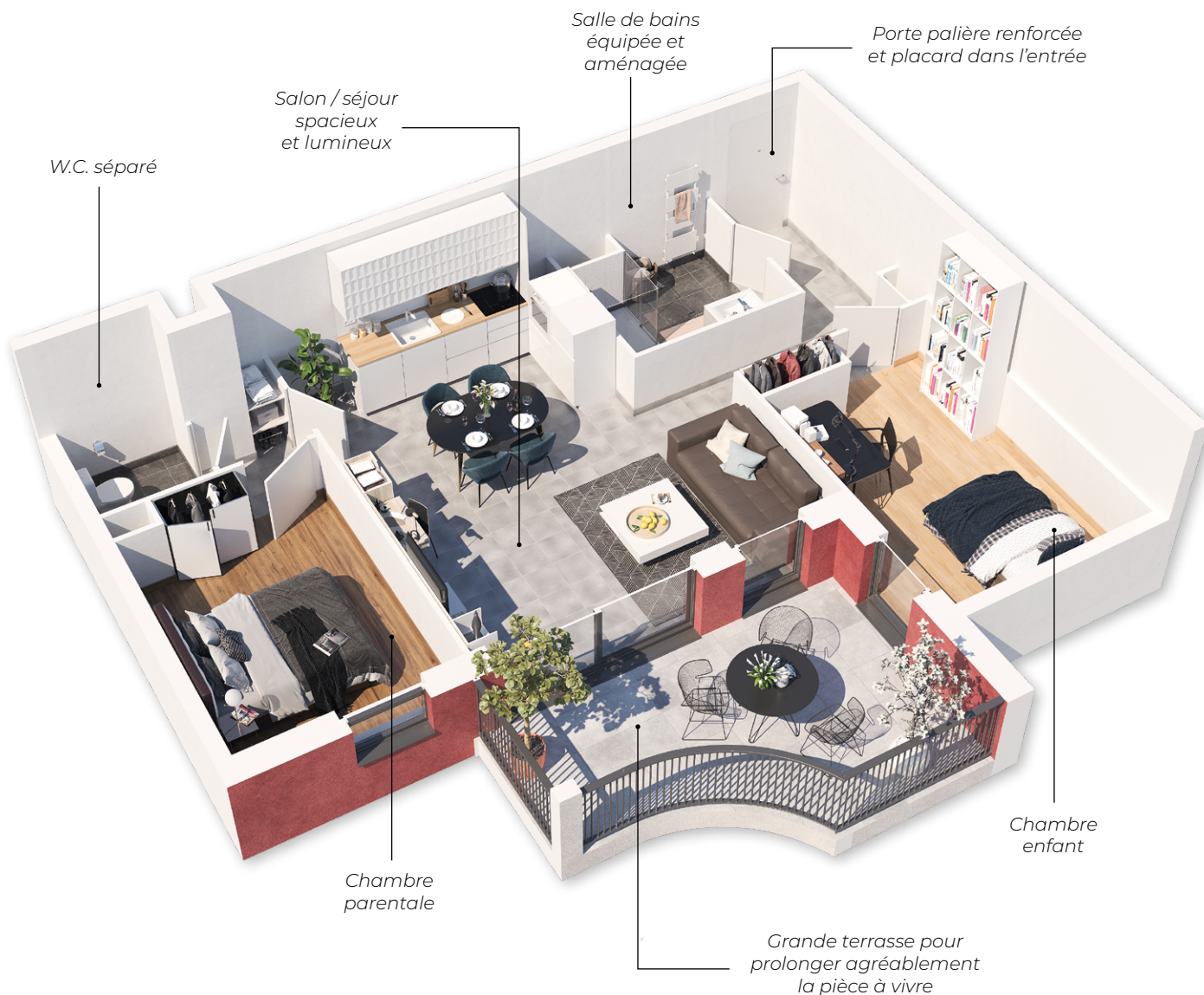
Une résidence moderne conçue pour réinventer la vie urbaine

Chaque appartement, du 1 au 6 pièces, propose des finitions soignées et des prestations à la hauteur de vos exigences. L'attention portée à la conception et à l'agencement de votre futur logement vous permettra d'y **créer l'intérieur qui vous ressemble**. Les grandes ouvertures laissent entrer **la lumière naturelle dans les pièces de vie**, dont vous profiterez pleinement grâce aux isolations acoustique et thermique.

Les **appartements se prolongent par de généreuses terrasses ou de spacieux balcons**. Pensés comme de véritables pièces extérieures, ils vous invitent à profiter pleinement des belles journées d'été.



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



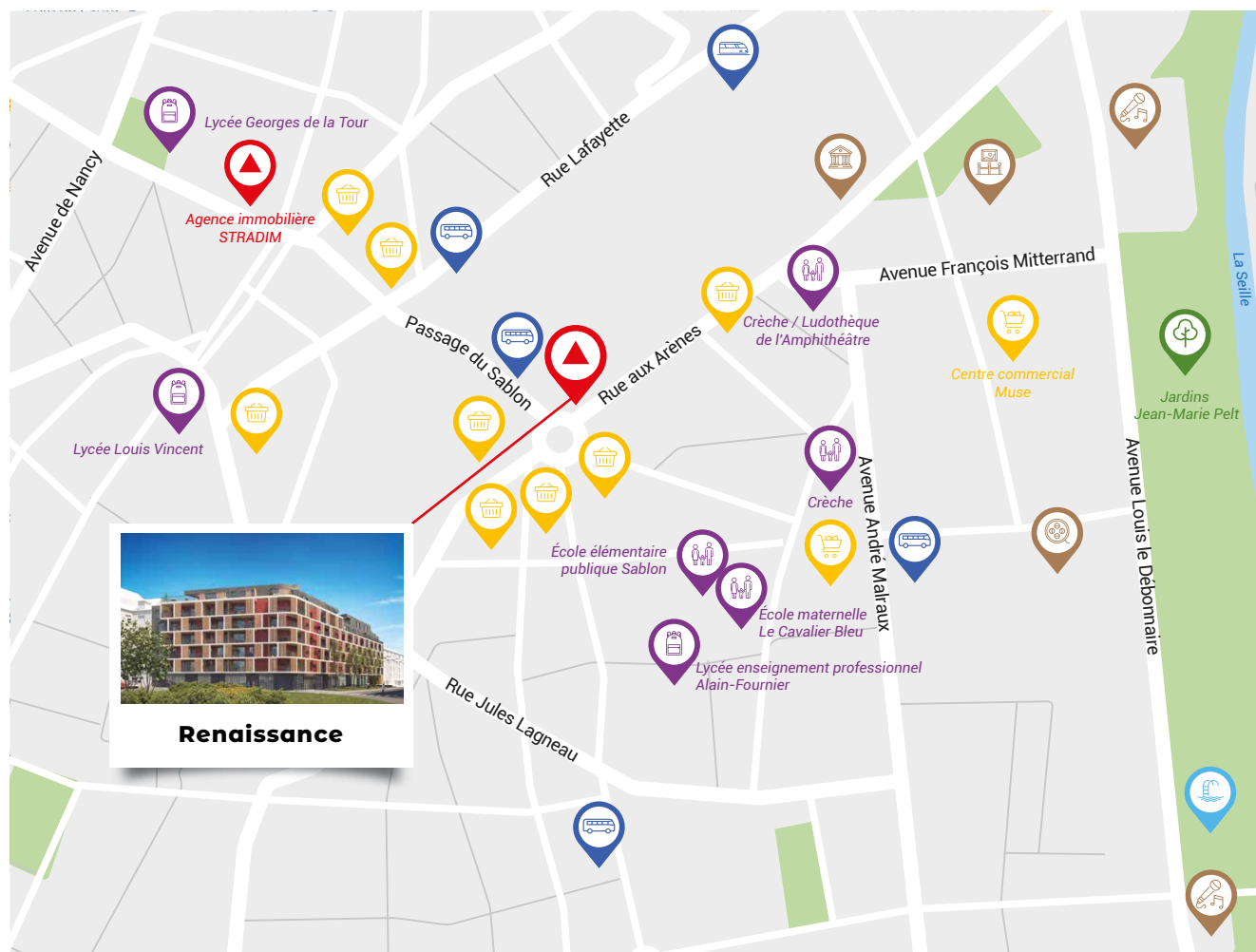
Exemple d'un appartement 3 pièces



DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- Résidence close et sécurisée
- Ascenseur
- Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- Balcon ou terrasse pour chaque logement
- Parking et garage privatifs
- Local à vélos
- Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes
- Volets roulants électriques
- WC suspendu
- Salle de bains équipée : meuble vasque, faïence murale toute hauteur et radiateur sèche-serviettes
- Pièce de jour carrelée
- Parquet stratifié dans les chambres
- Murs et plafonds réalisés en peinture lisse
- Visiophone

À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE



Gare de Metz
à 3 min à pied

Jardins Jean-Marie Pelt
Parc de la Seille à 3 min

Arrêt Arènes
à proximité immédiate

Piscine à 4 min

Crèches, écoles
maternelle et élémentaire
à moins de 5 min

Centre Pompidou-Metz
à 2 min

Collège à 6 min
Lycée à 3 min

Metz congrès
à 5 min à pied

Centre commercial Muse
à 2 min
Supermarchés à 3 min

Les Arènes à 3 min

Commerces et services
à proximité

Kinepolis à 3 min
(en construction)

Temps indicatifs, sans circulation - Source Google Maps



Le Groupe Stradim

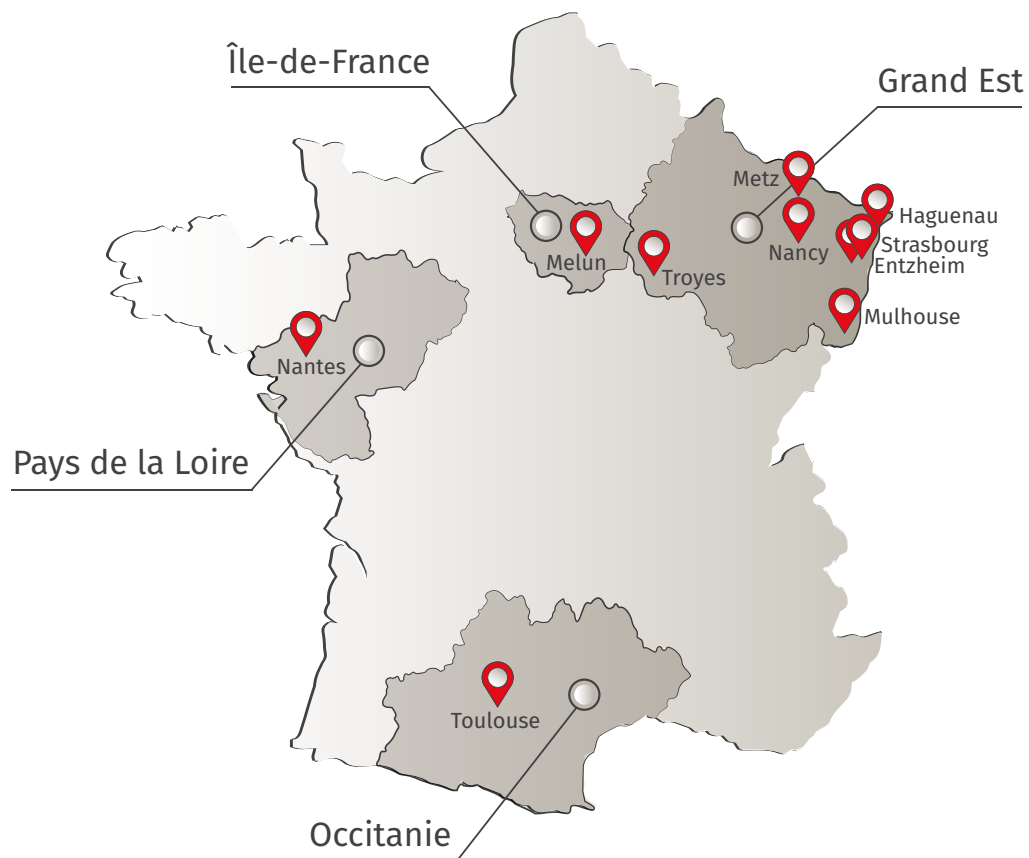
Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de promoteur-constructeur rigoureux et audacieux qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national.

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

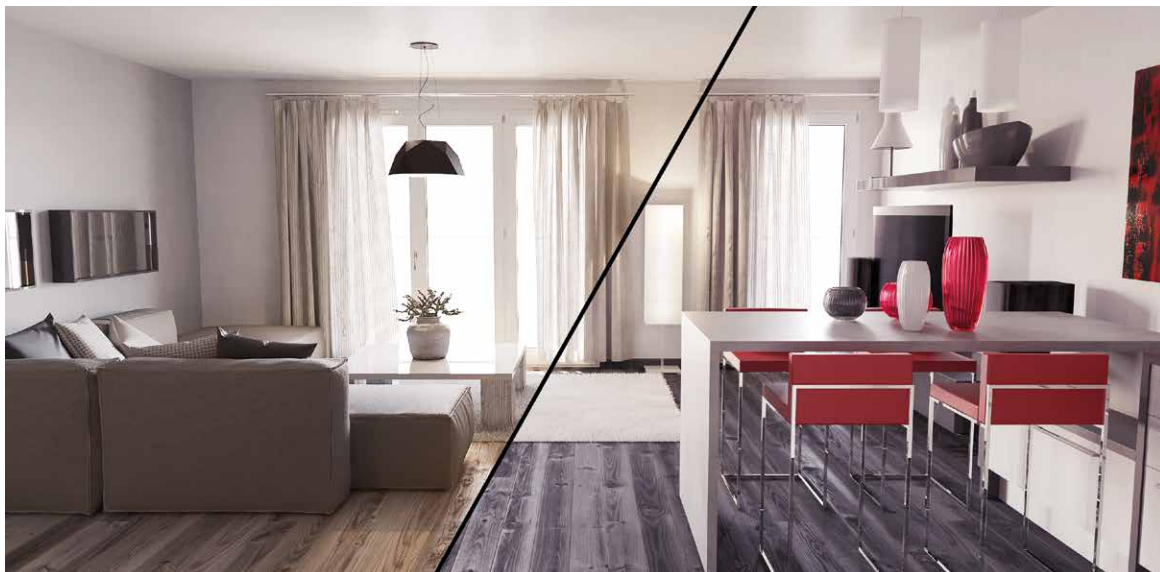
Stradim compte aujourd'hui plus de 120 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux, mobilisés pour la réalisation des projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement dans la pierre de nos clients.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



**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.

Lorraine - Agence de Metz - 36 rue Pasteur - 57000 Metz
03 87 57 52 57 - accueil.metz@stradim.fr - www.stradim.fr

ALSACE
Siège du Groupe
3 rue Pégase
67960 Entzheim
03 88 15 40 60

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 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