

**HORIZON**

S T R A S B O U R G

*Stradim*<sup>®</sup>

---



*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.



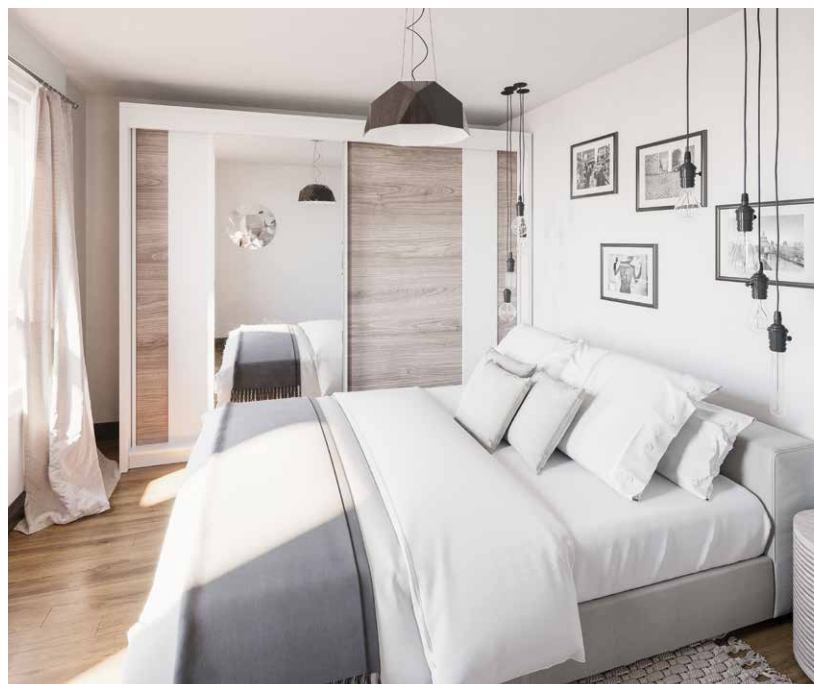


## TOUS LES AVANTAGES DU NEUF, POUR PROFITER PLEINEMENT DE LA VIE URBAINE

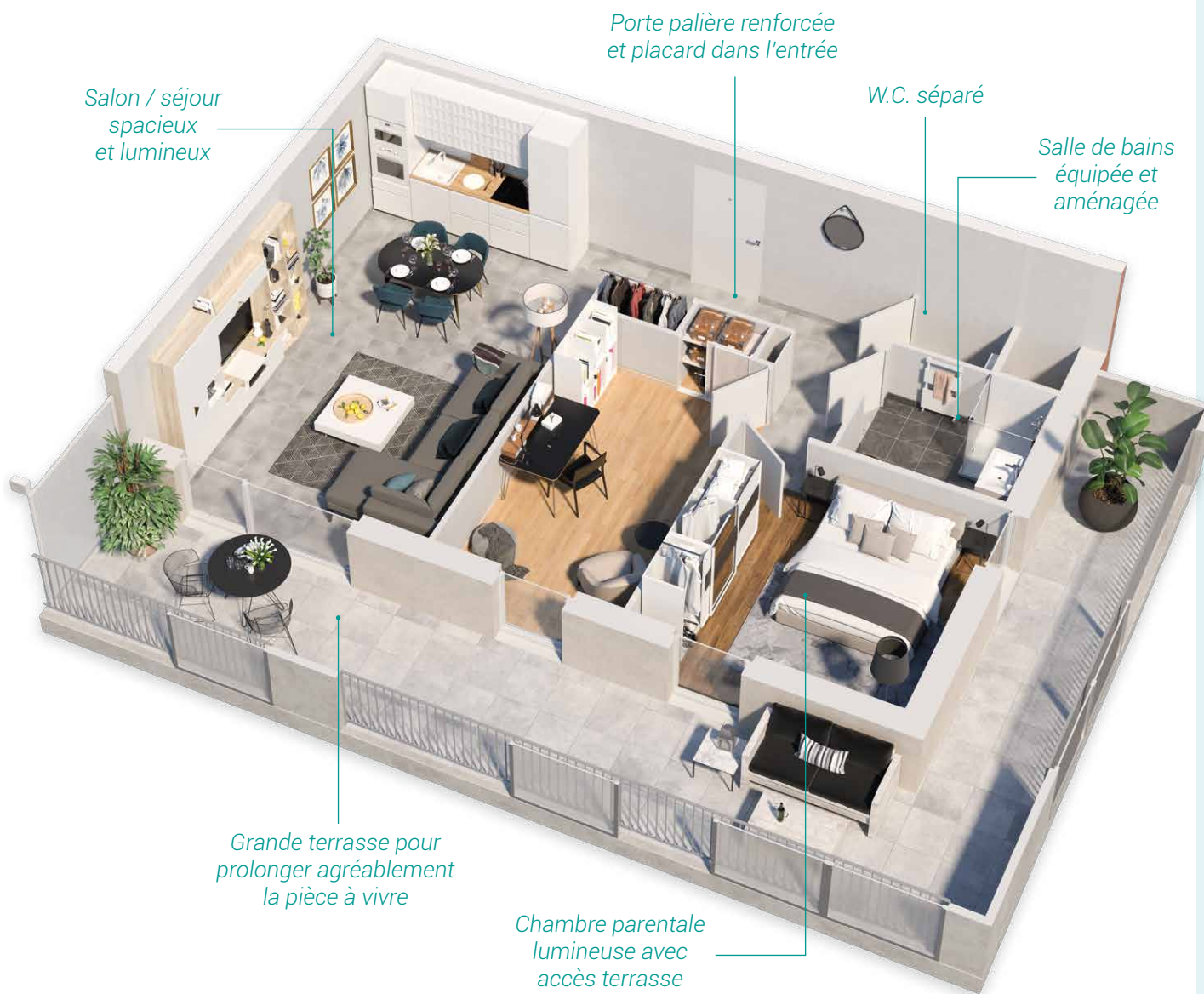
Au cœur d'un terrain arboré, les bâtiments de la résidence Horizon sont organisés autour de pelouses ornées d'arbres, à l'ombre desquels s'épanouissent buissons et massifs fleuris. Leurs façades résolument contemporaines, sur lesquelles terrasses et pare-soleil construisent un harmonieux jeu de volumes, 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



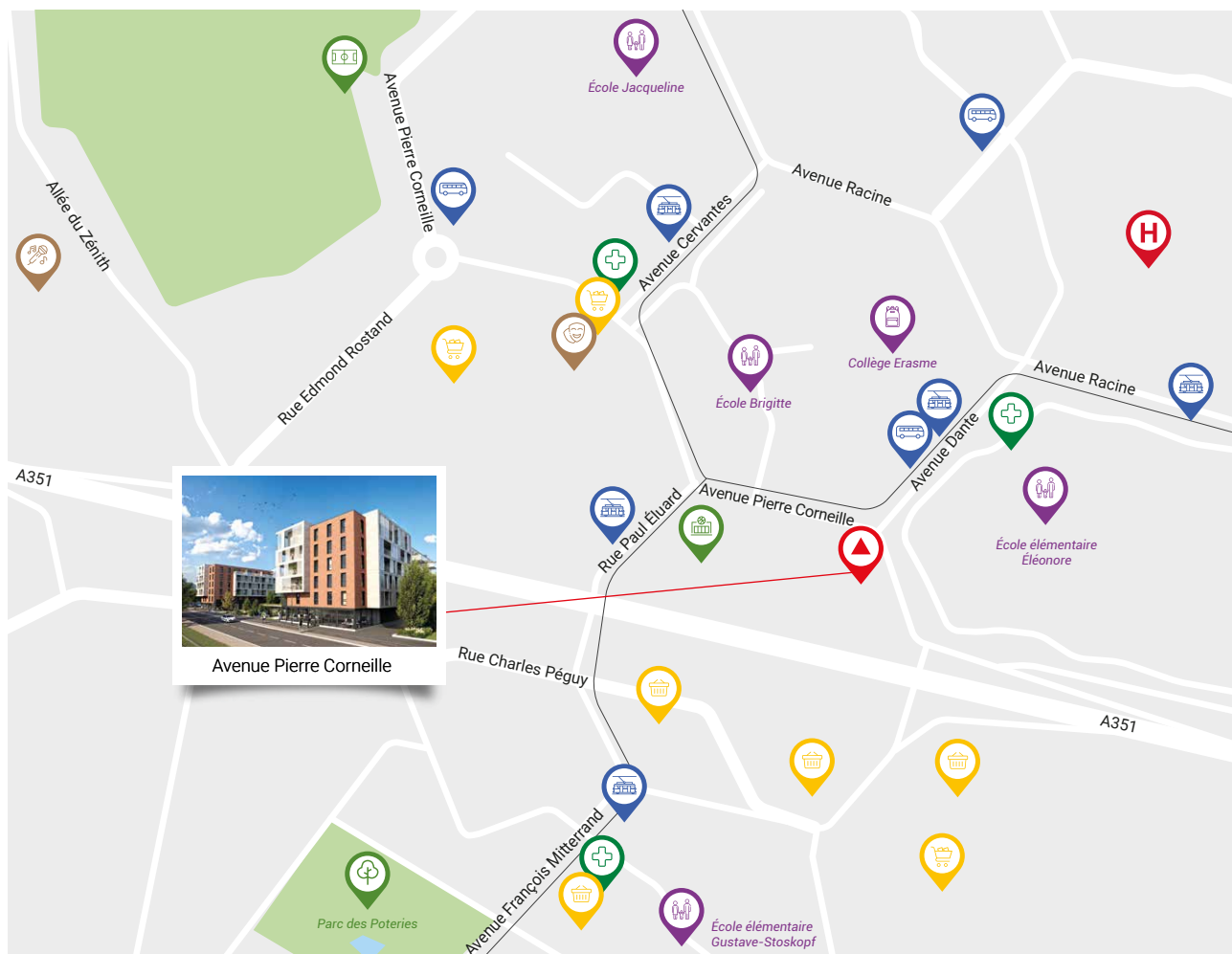
Exemple d'un appartement 3 pièces



## 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





# 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 50 % de votre résidence principale. Avec le dispositif Pinel, votre réduction d'impôts peut atteindre jusqu'à 375 euros par mois. Ainsi, votre patrimoine immobilier est financé en grande partie par les loyers perçus et la quote-part de réduction d'impôts.



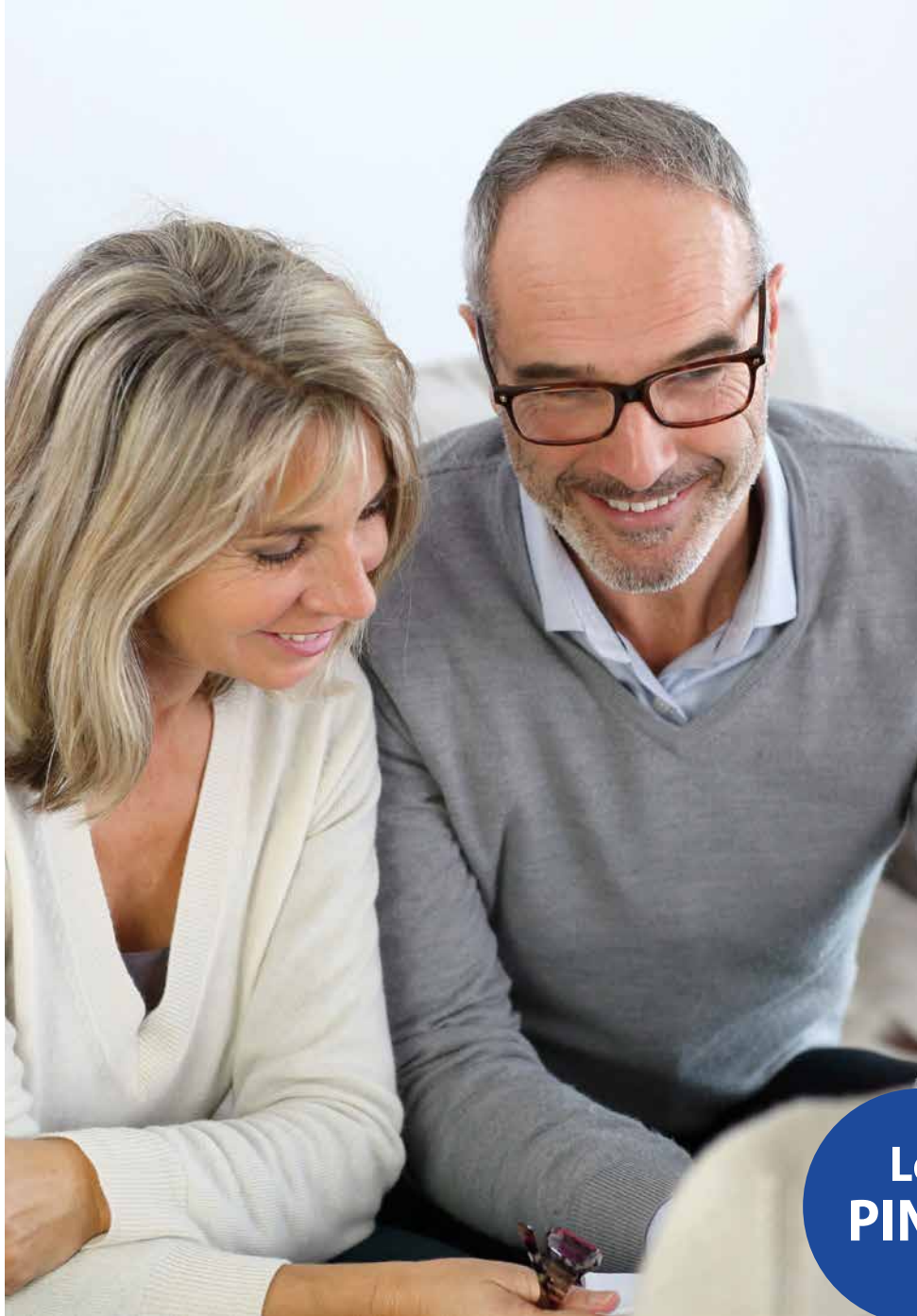
# La conception participative

*Des appartements personnalisés  
et adaptés au quotidien de nos clients.*

Notre métier implique de tout mettre en œuvre et d'être à l'écoute de nos clients pour réaliser les aménagements dont ils profiteront chaque jour, c'est pourquoi nous leurs proposons de prendre part à la conception participative de leur futur logement.

L'expérience de notre service technique intégré nous permet de réaliser leur projet sur-mesure. De la conception jusqu'aux finitions, tous les acteurs se mobilisent pour offrir un service de proximité exceptionnel. Les futurs propriétaires peuvent ainsi modifier tant les prestations intérieures que les agencements de leur futur logement, par exemple pour déplacer une cloison ou agrandir un espace.

Ils bénéficient d'un interlocuteur privilégié, à même d'apporter les solutions techniques à chacun de leurs souhaits, adaptés à leurs besoins et habitudes vie. Épaulés par des outils numériques, telles que les visites virtuelles et modélisations 3D, nous aidons nos clients à visualiser parfaitement leur futur bien. Nous les accompagnons dans leurs choix avec précision et mettons un point d'honneur à répondre efficacement à toutes leurs attentes.



# Les avantages d'un investissement locatif

## PRÉPARER VOTRE RETRAITE

Investir dans l'immobilier locatif permet de se constituer un patrimoine. Cela aide aussi à créer sereinement un complément de revenus. Les rentes immobilières sont en effet une manière simple et éprouvée de compléter ses revenus et préparer son avenir.

## RÉDUISEZ VOS IMPÔTS

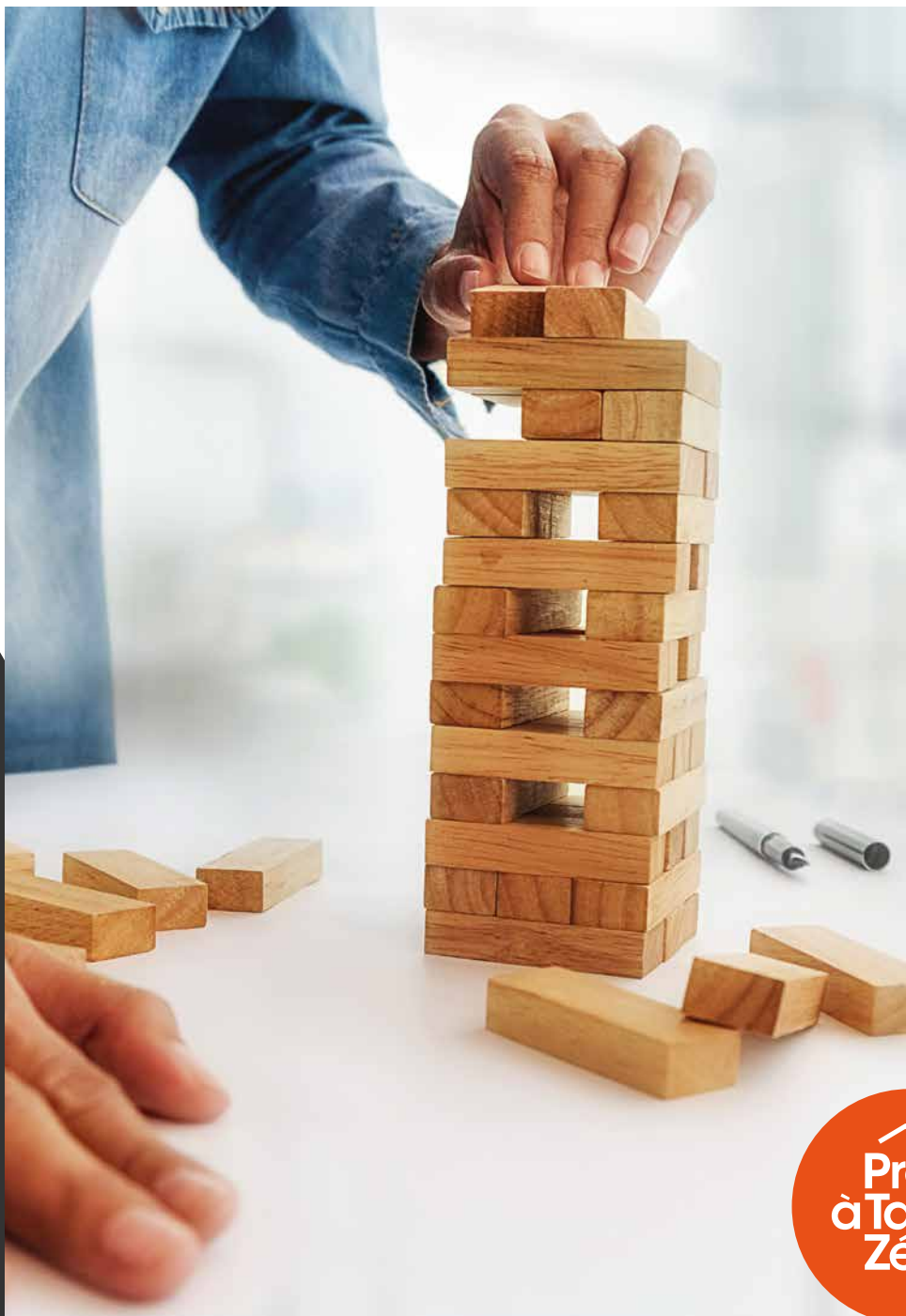
Le dispositif Pinel vous permet de profiter d'avantages notables en matière de fiscalité, et vous ouvre de belles perspectives sur le long terme. Les économies d'impôts peuvent en effet s'élever jusqu'à 375 € par mois. Ainsi, votre patrimoine immobilier est financé en grande partie par les loyers et à terme vous fera bénéficier d'une bonne rentabilité tout en conservant votre patrimoine.

## CRÉER UN PATRIMOINE IMMOBILIER

Lorsqu'il est question de préparer au mieux sa retraite, la prudence est toujours de mise. Si les possibilités sont nombreuses, l'achat d'un appartement fait partie des pistes à privilégier, car il comporte une série de garanties rassurantes pour l'acheteur. Un logement neuf est synonyme de sérénité : s'inscrivant avec l'inflation, votre investissement immobilier vous permet de générer des revenus réguliers. Investir dans un logement Stradim, c'est mettre à l'abri ses proches et leur transmettre un patrimoine immobilier solide.

Loi  
**PINEL**

*Réduire ses impôts  
jusqu'à 375 € / mois*



# Le Prêt à Taux Zéro

*Une aide à l'achat exceptionnelle qui vous permet de financer jusqu'à 50 % de votre logement.*

## COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) permet de financer jusqu'à 50 % 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.



PTZ : voir conditions d'éligibilité avec nos conseillers.

# Le Groupe Stradim

## **Promoteur-Constructeur depuis plus de 30 ans**

Depuis sa création en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim porte une vision audacieuse du métier de promoteur-constructeur, tournée vers l'avenir, l'environnement et le vivre-ensemble. Il propose des réalisations de qualité, qui intègrent toutes les perspectives d'évolution à long terme, l'harmonie urbaine et les impératifs sociétaux et écologiques.

Devenue une référence nationale, Stradim doit sa réputation à son ancrage local et à l'engagement de ses équipes. Aujourd'hui, plus de 140 collaborateurs s'investissent pour maîtriser chaque projet avec une coordination optimale et une réactivité sans faille, de la recherche du terrain à la remise des clés.

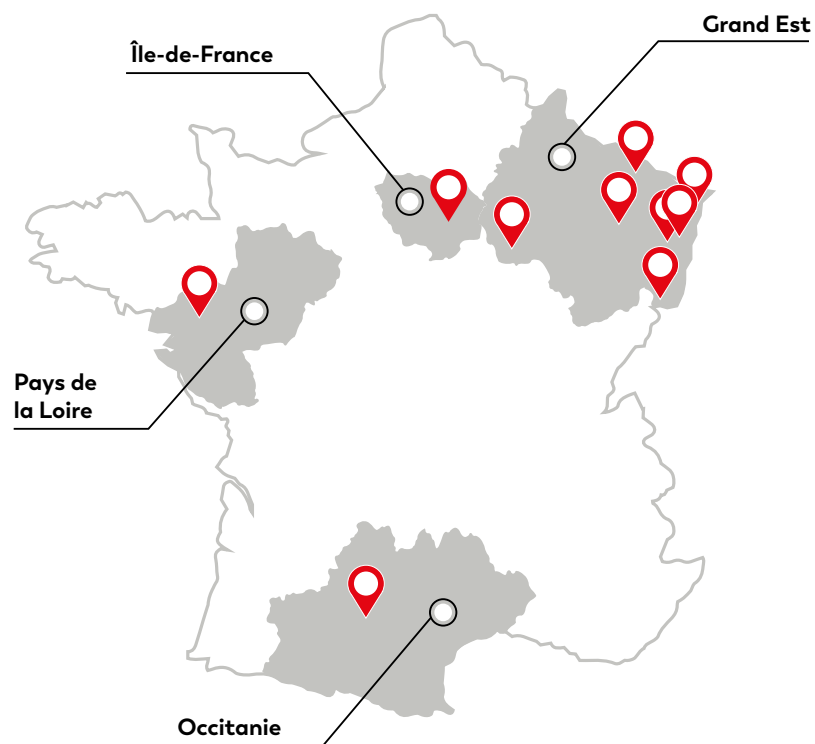
La synergie de tous les métiers de la promotion immobilière permet au Groupe Stradim de mener des opérations responsables et innovantes de toutes tailles. Développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux... toutes et tous se mobilisent pour bâtir les logements vertueux de demain.

## **À l'écoute des clients et au service de la qualité de vie**

Nous mesurons pleinement les enjeux de notre activité, pour les personnes impliquées comme pour l'environnement. Nous mettons donc systématiquement l'accent sur les solutions pérennes, qui préservent et améliorent la qualité de vie de tous.

Parce que les projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement de nos clients représentent des étapes de vie importantes, nos conseillers sont entièrement à leur écoute et les accompagnent à chaque moment. Les futurs propriétaires ou investisseurs bénéficient ainsi de conseils avisés et personnalisés pour se constituer un patrimoine solide, rentable et durable.

# 10 AGENCES EN FRANCE



## *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

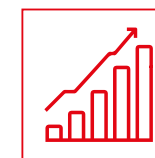
promoteur multi-régional. Nos équipes développent les opérations et accompagnent les clients dans leur achat depuis notre siège à Entzheim en périphérie de Strasbourg et nos agences de Haguenau, Melun, Metz, Mulhouse, Nancy, Nantes, Toulouse et Troyes.



**PROMOTEUR  
CONSTRUCTEUR**



**PLUS DE 140  
COLLABORATEURS  
RÉPARTIS SUR 4 RÉGIONS**



**UN GROUPE COTÉ  
EN BOURSE DEPUIS  
L'AN 2000**

# Agir pour rendre la ville plus durable

## La transition écologique au cœur de notre savoir-faire

Nos programmes sont en première ligne de la transition écologique et énergétique. Le bilan carbone prend en compte le chantier et l'ensemble du projet, sur toute sa durée de vie. Nous employons des matériaux durables, visons la réduction des consommations d'eau et d'énergie, et adoptons des solutions d'isolation, de chauffage et de rafraîchissement bioclimatiques, économes et vertueuses... Les enjeux environnementaux font partie intégrante de notre métier et nous participons aux évolutions de l'espace urbain, comme l'essor des mobilités douces ou la végétalisation des villes.

## Agir : plus qu'un devoir, c'est une évidence

Notre activité nous offre la capacité d'agir de manière responsable et durable pour l'environnement, et nous nous faisons une obligation de relever ce défi. Au-delà du respect des normes, l'ensemble de nos collaborateurs prend à cœur ces préoccupations et c'est tout naturellement qu'elles sont au centre de nos attentions : pendant la conception, durant la construction et bien entendu une fois les bâtiments livrés, dans leur usage quotidien.



### ÉVOLUTIF ET DURABLE

*Dès la conception, nous prenons en compte l'ensemble du cycle de vie de nos projets, et chacun de ses aspects. Nous sommes également attentifs aux évolutions la ville, à laquelle nos réalisations participent.*

---

### ENGAGÉ ET RESPONSABLE

*Nous nous engageons à ce que chacune de nos réalisations soit à la hauteur des enjeux auxquels fera face la ville de demain.*

---

### CULTIVER LA CONFIANCE

*Futurs propriétaires et occupants, résidents du quartier, élus et collectivités... Nos interlocuteurs sont multiples, mais tous nos échanges reposent sur une fondation solide : la confiance.*

---

*Stradim*<sup>®</sup>

---



# Nos agences

## **SIÈGE DU GROUPE STRADIM**

3 rue Pégase - Aéroport 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

## **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**

70 rue aux Arènes  
57000 Metz  
03 87 57 52 57

## **LORRAINE - AGENCE DE NANCY**

40 boulevard d'Austrasie  
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