



LE CLOS SAINTE-MARIE
NANCY

Stradim[®]

▲



Une ville dynamique et connectée, riche de son patrimoine



Seconde agglomération de la région, Nancy est située **au cœur du Grand Est**, à seulement 50 km de Metz, 115 km de Strasbourg et 200 km de Reims. Des accès faciles aux autoroutes (A31 et A4), un réseau de transports en commun efficace (tram et bus) et une gare TGV permettant de rejoindre Paris en à peine 1h20, font de Nancy **une ville parfaitement connectée**.

Ville universitaire, siège de la préfecture de Meurthe et Moselle, Nancy offre à ses 105 000 habitants **un cadre de vie privilégié et dynamique**, propice au développement de projets innovants et à l'émergence de nouveaux talents.

Nancy possède un **patrimoine historique et culturel** d'une grande richesse (École de Nancy, Place Stanislas). Ses 40 parcs et jardins (Pépinière, Sainte-Marie, Charmois...) sont autant d'écrins de verdure propices à la détente. La ville vous fera également bénéficier d'une offre complète de loisirs et d'infrastructures sportives : piscine thermale, Kinépolis, l'ASNL (Association sportive Nancy Lorraine), le SLUC (Stade Lorrain Université Club Nancy Basket).





Un cadre de vie privilégié au cœur de Nancy

À quelques pas du campus Artem, du futur centre Grand Nancy Thermal et des allées ombragées du Parc Sainte-Marie auquel il doit son nom, le Clos Sainte-Marie se trouve au cœur du quartier Haussonville-Blandan-Donop.

Ainsi, la résidence est **idéalement située** pour accéder aisément aux commerces et services du quotidien, aussi bien qu'aux espaces de loisirs, culturels ou sportifs. La proximité immédiate de nombreuses crèches et établissements scolaires, de la maternelle au lycée, vous permet d'organiser facilement votre vie parentale.

À 450 mètres des stations de tram Garenne (ligne 1) et Oudinot (ligne 4), à 2 km de la gare et à 10 minutes des accès autoroutiers, la résidence est **parfaitement connectée** et vous permet de répondre rapidement à tous les besoins de la vie quotidienne.







Une résidence contemporaine pour le meilleur de la vie urbaine

Entouré de jardins d'agrément, le Clos Sainte-Marie dévoile ses façades parées de tonalités douces au cœur d'un îlot résidentiel, à l'abri du tumulte des avenues. Ses abords plantés d'arbres et d'arbustes, choisis parmi les essences locales pour favoriser la biodiversité, et son allée centrale habillée de plantes grimpantes, accentuent **l'élégance de son architecture contemporaine**.

Chacun des logements de cette **résidence à taille humaine**, qui compte seulement **10 appartements** (2 ou 3 pièces) et **9 maisons** (4 ou 5 pièces), bénéficie de prestations à la hauteur de vos exigences. Le soin apporté aux finitions témoigne de l'attention portée au moindre détail, dans la conception comme dans l'agencement et la réalisation de votre future adresse. L'orientation et les volumes harmonieux des bâtiments ont été étudiés pour vous offrir un ensoleillement maximum, et l'isolation acoustique scrupuleuse vous permet de **profiter sereinement de votre intérieur**.

À l'extérieur, tous les logements se prolongent de spacieuses terrasses ou de vastes jardins, véritables pièces de vie supplémentaires qui invitent à profiter longuement des belles journées d'été.

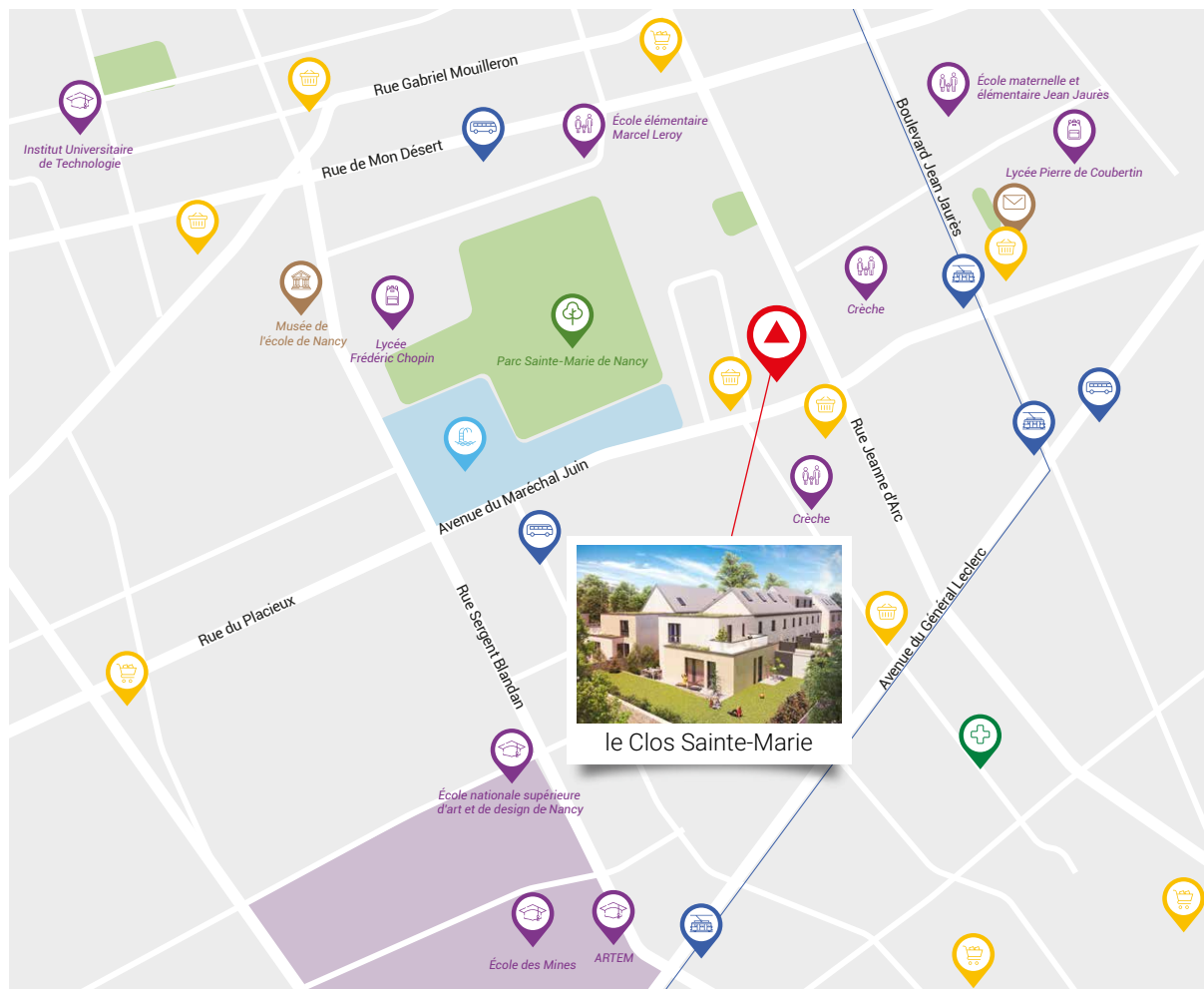
Maisons : des prestations alliant confort et bien-être

- ▶ Jardins privatifs clôturés
- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Murs et plafonds réalisés en peinture lisse
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque contemporain, faïence murale toute hauteur et radiateur sèche-serviettes
- ▶ WC suspendu
- ▶ Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation
- ▶ Poêle à granulés au rez-de-chaussée
- ▶ Plancher chauffant au rez-de-chaussée
- ▶ Stationnements

Appartements : des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ Portes-fenêtres et fenêtres oscillo-battantes
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque contemporain, faïence murale toute hauteur et radiateur sèche-serviettes
- ▶ WC suspendu
- ▶ Chaudière individuelle à condensation
- ▶ Stationnements
- ▶ Jardins clôturés selon plan

À proximité de la résidence



-  Gare de Nancy à 9 min
-  Tram arrêt Jean Jaurès à 6 min à pied
-  Bus ligne 14 ex, T4 à 6 min à pied
-  Commerces et services du centre-ville à proximité
-  Centre commercial à 5 min
-  Crèche, écoles maternelle et élémentaire à 5 min
-  Collège et lycées à 4 min
-  ARTEM, IUT, écoles supérieures à 5 min
-  Parc Sainte-Marie à 2 min à pied
-  Centre hospitalier à 10 min
-  Pharmacie à 3 min
-  Futur centre Grand Nancy Thermal à 3 min
-  Musée à 3 min
-  Cinéma à 7 min

Temps indicatifs, sans circulation - Source Google Maps



Le Groupe Stradim

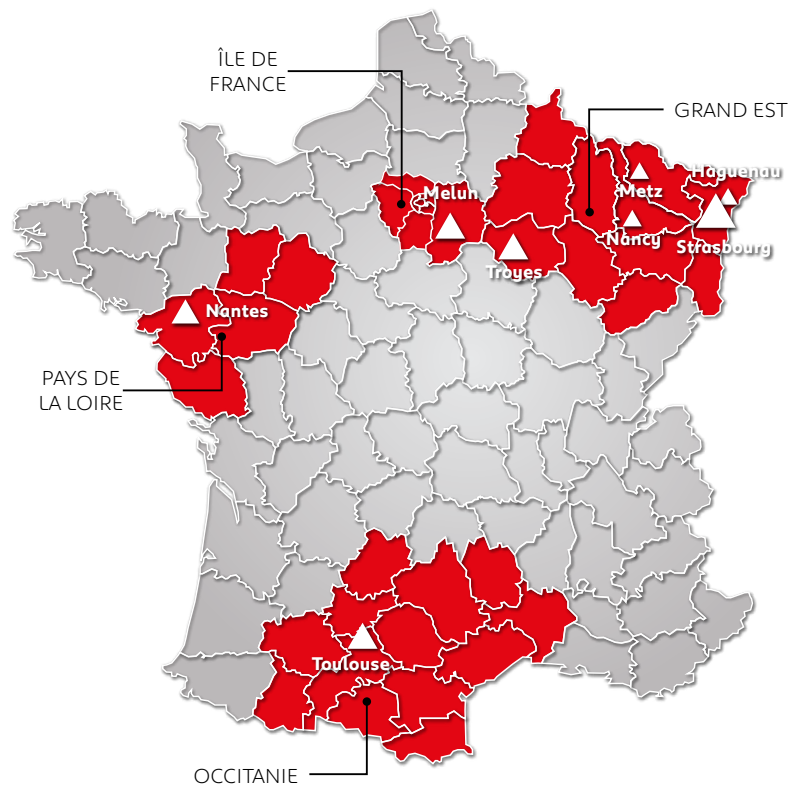
Créé en 1990 sous l'impulsion de Rémi Hagenbach, le Groupe Stradim s'est construit au fil des ans une réputation de promoteur-constructeur rigoureux et audacieux qui lui a permis de s'imposer comme une référence dans son domaine d'activité, tant dans sa région d'origine, l'Alsace, que sur le plan national.

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

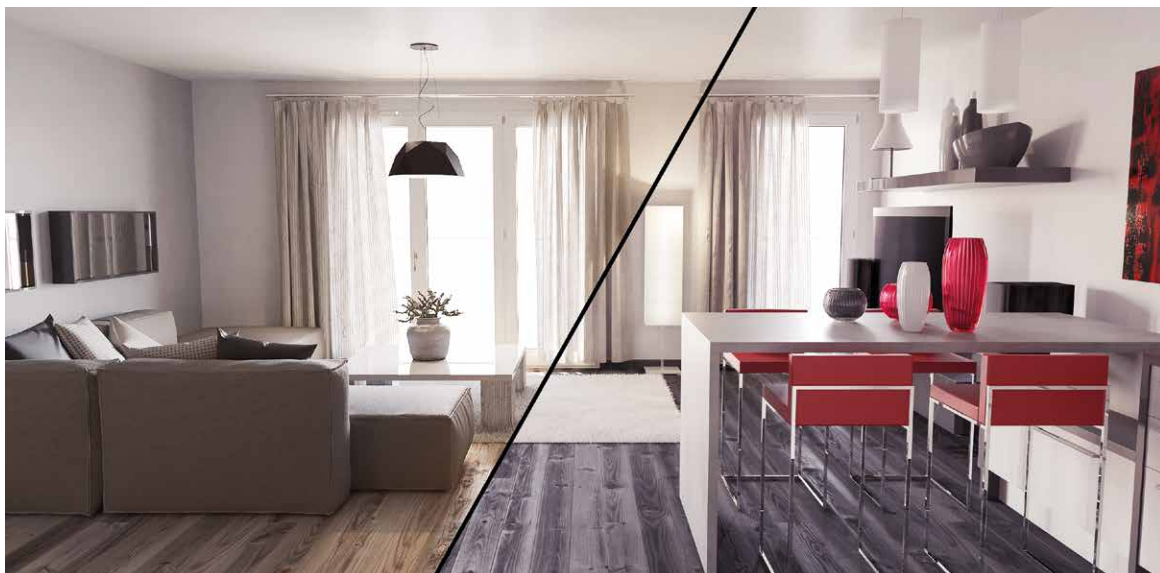
Stradim compte aujourd'hui plus de 120 collaborateurs, développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux, mobilisés pour la réalisation des projets d'acquisition de résidence principale ou d'investissement dans la pierre de nos clients.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

Agence de Nancy - 232 av. du Général Leclerc - 54000 Nancy
03 87 57 52 54 - accueil@stradim.fr - www.stradim.fr