

L'EMBLÈME

METZ

Stradim[®]





Temple Neuf



Cathédrale Saint-Étienne



Avenue Foch

Porte des Allemands



Place de la Comédie



Gare de Metz

Temple protestant



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 propose 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 permet des déplacements rapides et aisés dans toute l'agglomération.

Proche de la gare, à l'entrée du Sablon, la résidence L'Emblème 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...).



À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

TRANSPORTS

- Bus à proximité immédiate
- Gare à 450 m : 5 min à pied

COMMERCES/SERVICES

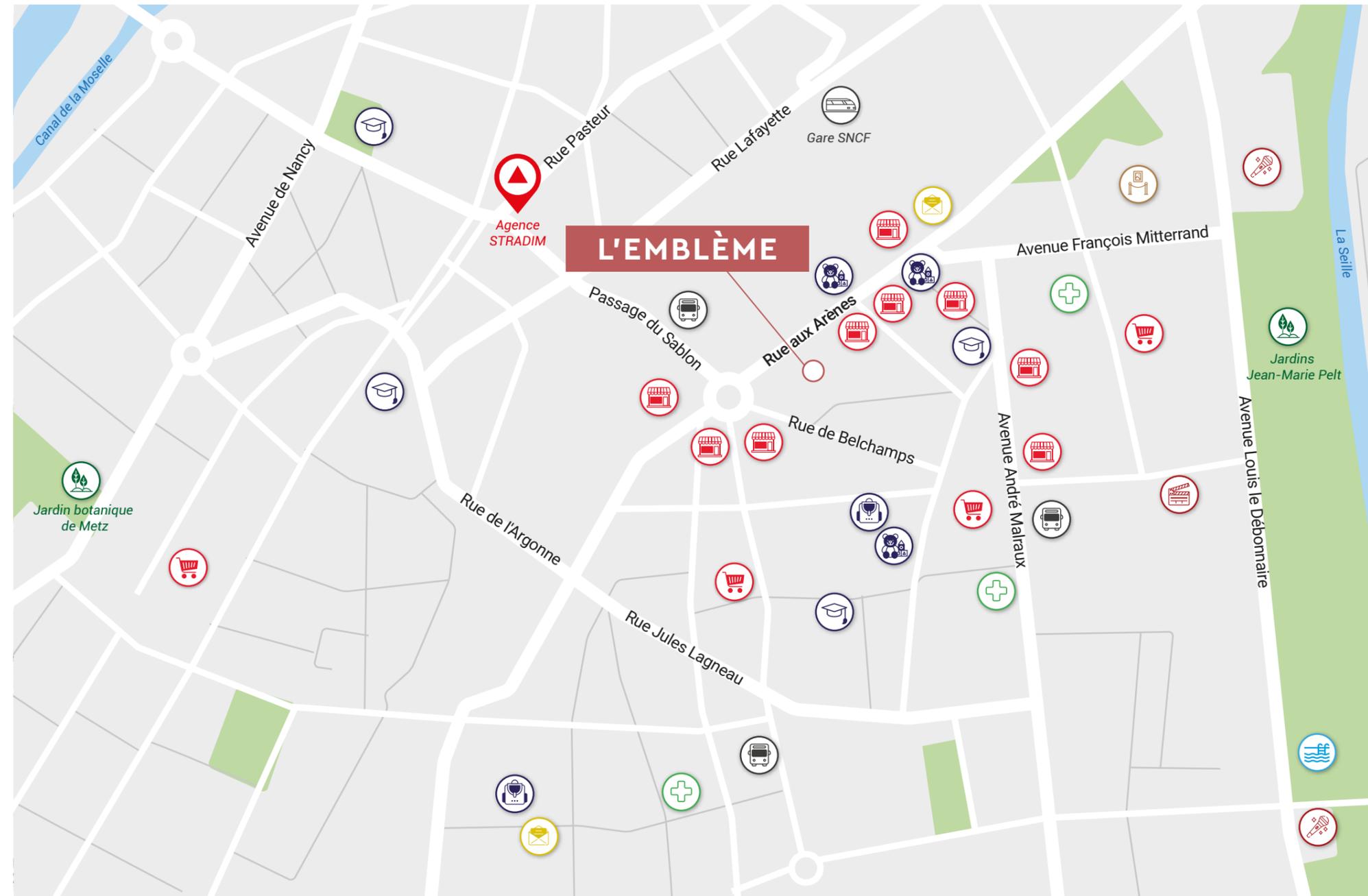
- Boulangerie à 180 m : 2 min à pied
- Pharmacie à 800 m : 3 min en vélo
- Supermarché à 500 m : 2 min en vélo
- Centre commercial Muse à 550 m : 2 min en vélo
- La Poste à 350 m : 4 min à pied

ÉDUCATION

- Crèche de l'Amphithéâtre à 290 m : 4 min à pied
- École maternelle Le Cavalier Bleu à 350 m : 5 min à pied
- École élémentaire Sablon à 400 m : 5 min à pied
- Lycée Collège Georges de la Tour à 800 m : 4 min en vélo

LOISIRS

- Centre Pompidou-Metz à 700 m : 2 min en vélo
- Piscine à 1,5 km : 5 min en voiture
- Jardin botanique à 1,4 km : 5 min en voiture
- Salle de concert L'Aérogare à 1,4 km : 5 min en voiture



Supermarché
Hypermarché



Commerce
Service



Crèche
École maternelle



École primaire
Collège



Lycée / École d'enseignement
supérieur



Pharmacie



La Poste



Musée



Cinéma



Salle de spectacle



Piscine



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE À L'ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE

Sobres et harmonieuses, les façades de L'Emblème dessinent des volumes à la dynamique résolument contemporaine. Conçue pour permettre de profiter du meilleur de la vie urbaine, cette résidence intimiste propose des logements en parfaite adéquation avec les exigences actuelles.

L'attention portée à la conception et à l'agencement de votre futur logement vous permet d'y créer l'intérieur qui vous ressemble. Les généreuses ouvertures laissent entrer la lumière naturelle, et l'attention portée à l'isolation acoustique et thermique vous procure un logement confortable.

Les appartements de la résidence se prolongent à l'extérieur : vastes terrasses et spacieux balcons deviennent aux beaux jours de véritables pièces de vie supplémentaires, qui vous invitent à profiter pleinement des journées ensoleillées.





DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

- ▶ Ascenseur
- ▶ Hall d'entrée réalisé par un architecte d'intérieur
- ▶ Solutions de stationnement : parking extérieur en option
- ▶ Local vélo
- ▶ Porte palière renforcée
- ▶ Placard dans le hall d'entrée de l'appartement (selon plan)
- ▶ Pièces de jour carrelées
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Plafond et mur en peinture lisse blanche
- ▶ Volets roulants électriques à partir du 3 pièces





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 les dispositifs Pinel et Pinel+, votre réduction d'impôts peut atteindre jusqu'à 6 000 euros par an. Ainsi, votre patrimoine immobilier est financé en grande partie par les loyers perçus et la quote-part de réduction d'impôts.



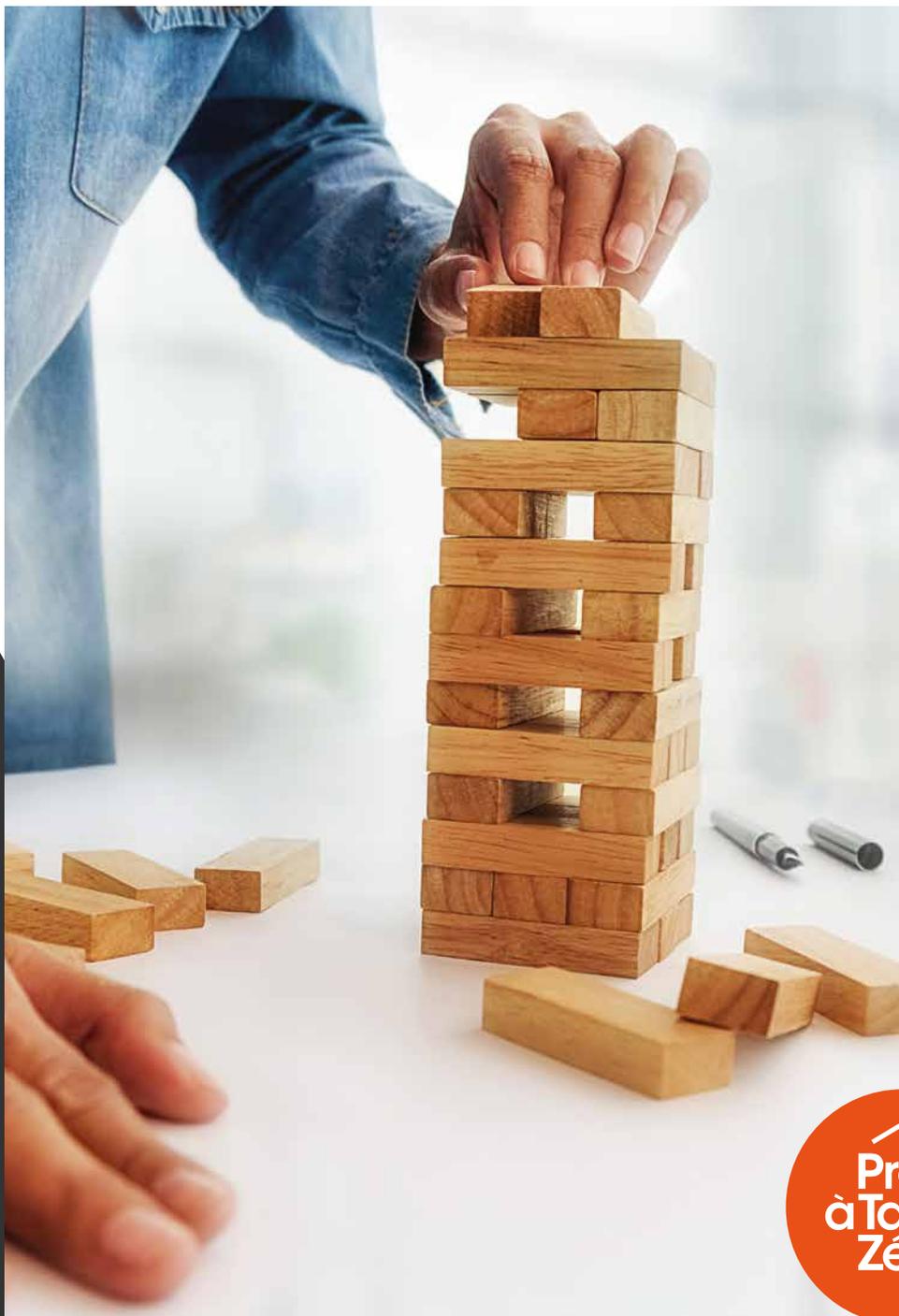
La conception participative

*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.



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.



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.

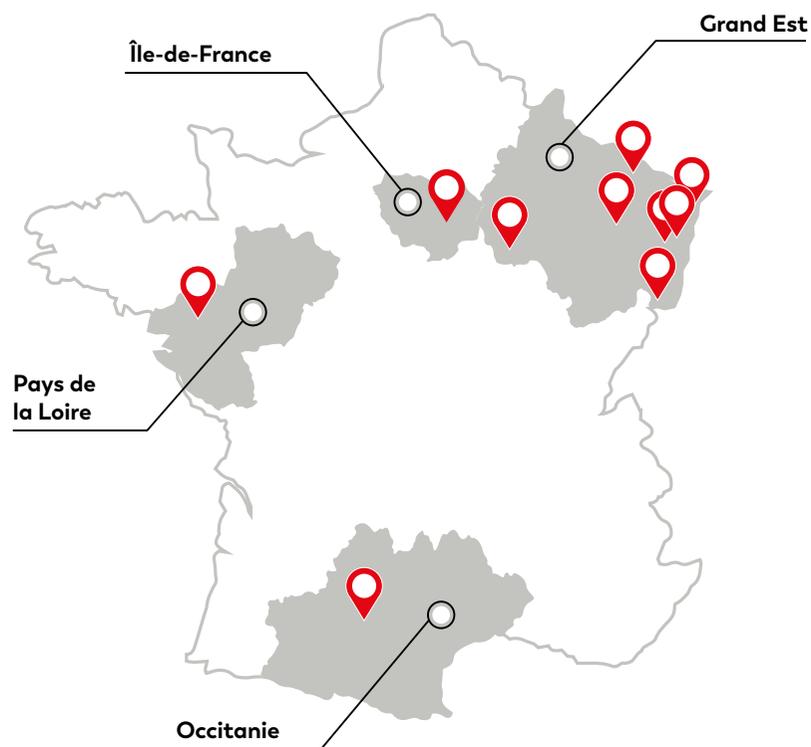
La synergie de tous les métiers de la promotion immobilière permet au Groupe Stradim de mener des opérations responsables et innovantes de toutes tailles. Développeurs fonciers, architectes, économistes de la construction, responsables de travaux, conseillers commerciaux... toutes et tous se mobilisent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

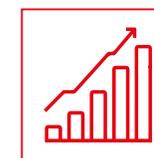
promoteur multi-régional. Nos équipes développent les opérations et accompagnent les clients dans leur achat depuis notre siège à Entzheim en périphérie de Strasbourg et nos agences de Haguenau, Melun, Metz, Mulhouse, Nancy, Nantes, Toulouse et Troyes.



**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[®]



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

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

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