FRANK Développement Immobilier

VINCI IMMOBILIER



À Strasbourg

Suivez le chemin de vos essentiels



SECRET GARDEN

Apaisant, par nature









SECRET GARDEN À STRASBOURG

Faire le premier pas sur le chemin de vos essentiels

Et si rentrer chez vous revenait à rejoindre un havre de nature préservée ? À laisser derrière vous la ville trépidante pour retrouver le grand dehors et une vie connectée à la nature, à votre nature, lors de moments simples partagés avec vos proches ? C'est la promesse portée par le programme immobilier Secret Garden.





15 minutes à vélo

C'est le temps qu'il vous faut pour quitter la place Kléber à Strasbourg et rejoindre votre logement au sein du programme Secret Garden dans le quartier de Koenigshoffen. Un itinéraire qui a notamment pour décor la voie verte et la voie bleue de l'agglomération, comme si végétation et cours de l'eau vous guidaient vers un Eden abrité des regards.

En chemin…

vous faites une halte dans les commerces de proximité qui ne cessent de se développer dans le quartier dont la valeur ajoutée réside toute entière dans une nature préservée qui règne ici en maîtresse des lieux.

Dès votre arrivée chez vous…

vous vous reconnectez instantanément à cet environnement unique : depuis la rue Jean Mentelin, vous remontez l'allée principale de la résidence. Les bruits de la rue s'estompent peu à peu. Vous appréciez l'harmonie d'un environnement achevé et cohérent, les couleurs et parfums des végétaux qui bordent votre cheminement. Vous saluez un voisin et ses enfants revenant de balade, avant de déposer votre vélo au local dédié…

Quelques secondes d'ascenseur plus tard…

vous voilà en prise directe avec une nature plus sauvage, révélée par les baies vitrées XXL de votre logement avec vue : le Parc Naturel urbain (espace naturel préservé de 450 hectares au total) et les rives de la Bruche, les trésors de votre jardin secret.



SUIVEZ VOTRE CHEMIN ET LAISSEZ VOTRE INSTINCT VOUS GUIDER VERS VOTRE JARDIN SECRET, DANS UN RETOUR AUX SOURCES APAISANT POUR VOUS ET VOS PROCHES.
L'ÉVIDENCE DE L'ESSENTIEL, TOUT SIMPLEMENT.



De l'aube au crépuscule, renouer avec une vie au naturel





Vous avez remarqué ? La vie semble ne pas s'écouler au même rythme **lorsque l'on réside près d'un espace naturel.** La course du soleil apparaît plus perceptible tandis que le langage secret des éléments inspire un apaisement instinctif des sens : feuillages, cours d'eau, vol des oiseaux dans le vent… **Tout à Secret Garden invite à se recentrer sur ce qui compte vraiment pour chacun. Ici résident vos essentiels.**

À l'aube d'un nouveau jour

Au sein de Secret Garden, le réveil des sens se double d'un éveil des sensations : depuis votre terrasse en été ou derrière votre baie vitrée en hiver, vous appréciez ces matins ajustés sur le tempo de la nature. La vue sur la végétation renouvelée au fil des saisons vous ancre dans la réalité du moment, tandis que la priorité donnée aux déplacements doux dans la résidence préserve votre immersion sonore… Jusqu'au réveil des enfants et leurs nombreuses questions sur cette nature si proche.

Au zénith de vos activités

En journée, vous gagnez facilement vos activités professionnelles ou de loisirs : piste cyclable au pied de la résidence, 2 lignes de bus à proximité (arrêt Capucin), gare TGV à 5 minutes de voiture… auxquels s'ajoutera peut-être en 2025 le tramway via le prolongement de la ligne F actuellement à l'étude. Les enfants fréquentent l'une des écoles situées non loin, avant de rejoindre peut-être le groupe scolaire Jean Mentelin prévu en 2023, à 150 mètres de la résidence : « une école du dehors » en bordure du Parc Naturel Urbain.

Fin d'après-midi au grand air

En fin de journée ou le week-end, les familles gagnent avec plaisir les espaces naturels : balade sur les sentiers balisés, observation respectueuse du petit peuple des zones humides, session pêche dans les espaces autorisés, semis aux jardins familiaux… Secret Garden offre aussi un accès immédiat aux berges de la Bruche, aux rives de la Mulhbach et aux terrains multisports. Et enfin, en quelques minutes de bus, voilà la médiathèque, la patinoire, le Musée d'Art Moderne et les commerces et restaurants.



AU CRÉPUSCULE, LE RYTHME DE LA RÉSIDENCE S'ADOUCIT AVEC CELUI DU JOUR : LES BALADES AU GRAND AIR ONT NOURRI L'IMAGINAIRE, LES BRUITS DE LA VILLE SEMBLENT TRÈS LOIN DANS CET UNIVERS TOURNÉ VERS **UNE NATURE SAUVAGE ET PRÉSERVÉE.**


THE FASHION BOOK



SECRET GARDEN À STRASBOURG

Un appartement, comme un retour aux sources

Parce qu'aujourd'hui on attend bien plus d'un logement, Secret Garden porte l'ambition de vous offrir un foyer : une résidence comme un refuge où les occasions de vivre au diapason de votre nature sont multiples. **Un espace de vie connecté à vos attentes** en matière de confort et de tranquillité, mais aussi d'économie de ressources et de cohérence en matière d'habitat.





Une résidence dans un paysage

Parce qu'elle borde le Parc Naturel Urbain, point d'attention de nombreux acteurs engagés dans sa préservation, Secret Garden se devait d'incarner une architecture respectueuse (une hauteur maximale de R+5 avec attique) et un recours aux matériaux nobles, à la végétalisation des communs et à une exposition pertinente à la course du soleil. Une approche qui inclut la présence déportée des véhicules qui sont stationnés dans un parking couvert en bordure de résidence.

Un logement avec vue

Il ne pouvait en être autrement : à Secret Garden, chaque logement bénéficie d'un extérieur généreux (rez-de-jardin, balcon ou terrasse en attique). Nul besoin de gagner les hauteurs pour apprécier la vue : selon le bâtiment que vous choisissez, vous profitez d'une vue sur la Bruche dès le rez-de-chaussée, ou d'un panorama sur le vaste Parc Naturel Urbain et le cours d'eau depuis le 3e étage.

Le confort comme une évidence

Les menuiseries choisies pour leur performance d'isolation, des surfaces vitrées favorisant les apports de lumière naturelle (et la vue !), un chauffage collectif alimenté au biogaz : Secret Garden vous aide au quotidien à optimiser vos ressources. Ainsi que votre temps libre, via un entretien simplifié : carrelage dans les pièces à vivre, stratifié dans les chambres, WC suspendus, salle de bain toute équipée… Il ne manque plus que vous.



LE PARC NATUREL URBAIN COMME UN ÉCRIN, POUR UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE RESPECTUEUSE & BIEN PENSÉE, **DÉDIÉE À VOTRE CONFORT.** AVEC SECRET GARDEN, VOUS ALIGNEZ LA NATURE AVEC TOUT CE QUI FAIT **VOTRE** NATURE.

VINCI IMMOBILIER

Votre partenaire de confiance





Construire une confiance durable est la base de toute relation

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, **un engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.



LOGEMENTS : RÉSIDENCE DU GRAND CHÊNE - BRUMATH

Vos rendez-vous **en 9 étapes**

1. **Signature** de votre contrat de réservation
2. **Activation** de votre espace client en ligne
3. **Envoi** de votre projet au notaire
4. **Signature** de votre acte authentique
5. **Personnalisation** de votre logement
6. **Choix** de votre ambiance sols et faïences
7. **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
8. **Visites** de pré-livraison
9. **Visite** de livraison et **remise** des clés

Pour vous, nous créons de nouveaux espaces urbains, dynamiques et attractifs

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Alsace-Lorraine-Bourgogne, avec des réalisations qui font référence dans ces régions.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



SCULPTURE LES EMPEREURS / © PATRICK LANG

L'Art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte «1 immeuble, 1 œuvre», VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

RT 2012 RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Des garanties qui comptent

La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



LOGEMENTS : AXIOM / STRASBOURG

Société Civile de Construction Vente SECRET GARDEN STRASBOURG, RCS Nanterre – n° SIRET : 837 932 540 000 11. Les caractéristiques présentées dans ce documents ne sont pas définitives : elles sont donc susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à la SCCV SECRET GARDEN STRASBOURG et n'entrent pas dans le champ contractuel. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Architecte : THALES Architecture. Perspectiviste : LD3D. © CORNELIUS STRASBOURG / Visuels : Basten Dreyer • Istock - Gettyimages - Le programme respectera la Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, qui vise à diminuer les émissions des gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

RT 2012









Pour toute information ou pour prendre rendez-vous

0 800 124 124 Service & appel gratuits

strasbourg-secret-garden.com

Secret Garden

21, rue Jean Mentelin
67200 Strasbourg

Pourquoi il est temps de rejoindre Secret Garden…

· Le quartier Koenigshoffen séduit, se développe et **valorise votre investissement**

· **La création d'un groupe scolaire** en 2023 et l'étude du prolongement de la ligne de tram F ajouteront à votre confort de vie

· L'importance de bénéficier d'un **logement avec extérieur** n'est plus un secret pour personne

· La fin de l'aménagement de Secret Garden **révèlera l'harmonie et la cohérence** d'un ensemble finalisé

· La maîtrise de cet environnement résidentiel et la préservation du Parc Naturel Urbain vous assurent **une qualité de vie durable.**



VINCI Immobilier
Direction Régionale Alsace-Lorraine-Bourgogne
9b rue du Parc
67205 OBERHAUSBERGEN
Tél. 03 88 56 86 86
Fax. 03 88 56 86 88
www.vinci-immobilier.com

Une co-promotion

FRANK Développement Immobilier

VINCI IMMOBILIER