



Une qualité patrimoniale exceptionnelle  
avec une durée d'usufruit de moins de 12 ans



8<sup>ème</sup> ville la plus peuplée de France  
avec + de 287 000 habitants



40 % de CSP + chefs  
d'entreprises et professions  
intermédiaires



29,8 millions de visiteurs



### STRASBOURG, capitale européenne

Strasbourg, la septième ville française, est perçue comme l'une des principales capitales européennes. Effectivement, la ville abrite de nombreuses institutions internationales, telles que la Cour Européenne des Droits de l'Homme et le Parlement Européen, ainsi que la Pharmacopée.

Principal pôle économique du nord-est de la France, elle regroupe des activités très diversifiées dans le secteur secondaire et tertiaire. Elle est principalement tournée vers le conseil aux entreprises, les activités financières et la recherche.



+ de 27 000 entreprises dont 5 000 créations en 2021  
Principal pôle économique du Nord-Est de la France.



2<sup>ème</sup> ville de France en nombre de congrès internationaux,  
après Paris



64 000 étudiants avec 150 nationalités qui se côtoient  
sur les bancs de l'université



Tram B – C – F : à 350 mètres  
> Gare TGV : à 10 min (ligne C)  
Tram A – B : à 700 mètres



Cathédrale : à 200 mètres



Nombreux commerces, restaurants



Aéroport de Strasbourg : à 25 min  
en voiture

### STRASBOURG est l'une des plus belles villes d'Europe

Strasbourg rayonne au-delà de nos frontières par son incontestable beauté architecturale dont le centre-ville est inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. Multiculturelle, jeune et créative, Strasbourg est riche de ses influences et assure une alliance parfaite entre passé et modernité reflétant son dynamisme et sa qualité de vie de plus en plus plébiscitée.



## ■ LA SÉLECTION AGARIM

**Des immeubles dont certains éléments architecturaux sont inscrits aux monuments Historiques**

**Sélection de 18 appartements**

Studio au 3 pièces-duplex, de 26 à 85 m<sup>2</sup>

Cour intérieure commune

13 places de parking en s-sol & 28 Caves

**11 ANS ET 5 MOIS | USUFRUIT EN COURS**

Durée de l'usufruit temporaire

**70% - Valorisation de la nue-propriété**  
Soit **30 % de décote**

Type d'usufruit : **Usufruit Locatif Social**

Fin de l'Usufruit Locatif Social : **15/07/2035**

Actabilité : **3 Trim. 2024**

**4 291 € TTC / m<sup>2</sup> carrez**

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

**6 130 € TTC / m<sup>2</sup> carrez**

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ HP

**1 839€ d'économie S/ le prix au m<sup>2</sup>**

**Fourchette de prix prévisionnels**

En nue-propriété TTC – Cave et parking inclus

**140 000€** Studio

**320 000 €** 3 pièces-duplex

## ■ UNE ADRESSE EXCEPTIONNELLE au cœur du Carré d'Or, prestigieux village dans la ville

A seulement 200 mètres de la Cathédrale dans le quartier emblématique et prisé du Carré d'Or qui constitue le cœur commercial traditionnel, le cœur historique ou encore le cœur touristique de Strasbourg.

Réputé pour son charme authentique avec ses colombages, ses ruelles piétonnes et ses places, ce quartier historique rassemble les principaux commerces haut-de-gamme et de luxe de la ville.

## ■ CONCEPTION de la résidence « L'Atrium » au 18 rue des Charpentiers & 2 cours du bain des Juifs

Cet ensemble immobilier a été entièrement restructuré en 1986 et se compose de 5 bâtiments s'élevant autour d'une cour où se conjuguent calme et verdure offrant un cadre de vie agréable niché dans le centre historique.

Le site abrite un ancien vestige historique et unique témoin architectural de la communauté juive qui vivait à Strasbourg au Moyen Âge datant de 1200.

### USUFRUIT EN COURS



## ■ BAILLEUR / USUFRUITIER : DOMIAL

Domial est un bailleur social dont la mission principale est d'accompagner les familles et les salariés dans leur parcours résidentiel. Domial favorise le lien social et contribue ainsi au « mieux vivre ensemble ». Depuis 2018, Domial est la 1ère entreprise sociale pour l'habitat labellisée QUALI'HLM en Alsace dans le développement de nouvelles formes d'habitat et de partenariats divers, très centrés sur la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE).