



LIPSHEIM
LOTISSEMENT CHOPIN 2
DEVENEZ PROPRIETAIRE !





Notre démarche environnementale :

Depuis 41 ans **Crédit Mutuel Aménagement Foncier** développe des opérations d'aménagement en harmonie avec notre environnement. Nos opérations s'inscrivent dans une démarche d'aménagement durable, respectueuse de votre cadre de vie, avec :

- Un **partenariat** avec les collectivités locales,
- De nouveaux **espaces de vie** dans lesquels la mixité sociale, urbaine et fonctionnelle contribuent à l'épanouissement de nos clients,
- Un **cadre paysager valorisant la biodiversité**,
- Un **accompagnement sur mesure** pour concrétiser votre rêve,
- Un **guide de conception** pour vous orienter dans la formalisation de votre **projet de construction**.



Nos garanties sur mesure :

- Garantir votre **accompagnement** par un chargé d'affaires et une assistante commerciale polyvalente, des interlocuteurs à votre **service**,
- Garantir la **surface de votre terrain** (nous vous remettons un plan de géomètre-expert et faisons border votre terrain),
- Garantir votre **choix** (délai de rétractation étendu à 10 jours),
- Garantir votre **investissement** (nous annulons la réservation en cas d'accident de la vie),
- Garantir le **sol** (nous vous remettons une étude géotechnique voirie).



LIPSHEIM LOTISSEMENT CHOPIN 2 LA NATURE COMME ATOUT

Lipsheim est une **commune dynamique de plus de 2 600 habitants**. Elle est située au sud de l'agglomération de Strasbourg avec un accès direct à la Route Départementale 1083.

Ce village dynamique dispose de **nombreuses infrastructures périscolaires et scolaires** et possède également un **tissu associatif, sportif et culturel** offrant diverses activités tout au long de l'année.

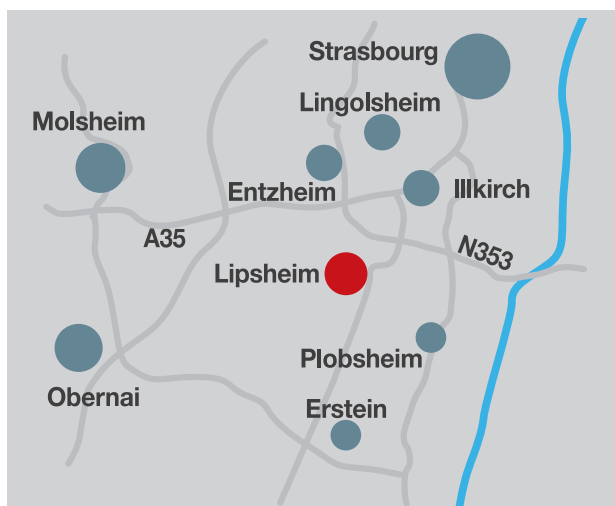
Le lotissement Chopin 2, situé à l'ouest de la commune, composé de **13 terrains à bâtir** saura vous séduire par la **qualité de son environnement et de ses aménagements et prestations**.

Les Atouts du lotissement Chopin 2

Dans le lotissement « Chopin 2 » qui s'étendra sur une surface totale d'environ 1,8 hectares, nous vous proposons de **nombreuses prestations de qualité** :

- > **Chèque cadeau de 500 €** minimum offert à chaque acquéreur d'un lot individuel pour l'**achat spécifique de végétaux**.
- > Obligation de mettre en place un **système d'infiltration sur chaque lot** pour **recupérer l'ensemble des eaux pluviales** générées sur chaque terrain
- > Implantation par l'aménageur d'une **haie champêtre et d'une clôture** à l'arrière des lots individuels .
- > **Conseil architecturale** assuré par le cabinet AA+ situé à Strasbourg. (Analyse du permis de construire avant dépôt en mairie.)
- > **Pré- fibrage du lotissement**
- > Raccordement au **gaz de ville**





ACCÈS

Distances et temps de parcours :

- Lipsheim - Strasbourg : 16 km - 25 min.
- Lipsheim - Obernai : 26 km - 25 min.

- Lipsheim - Molsheim : 19 km - 22 min.
- Lipsheim - Erstein : 10 km - 13 min.
- Lipsheim - Entzheim : 6 km - 11 min.

Réseau routier :

- Accès directe D1083, lignes de bus sur la commune

Réseau SNCF :

- Gare SNCF de Lipsheim-Fegersheim

ADRESSES UTILES

Agence commerciale :

CREDIT MUTUEL AMÉNAGEMENT FONCIER

5, rue de Berne - Espace Européen de L'Entreprise - 67300 Schiltigheim
Tél. 03 88 14 83 05

Géomètre :

CABINET ARCHIMÈDE

32 Rue Wimpheling
67000 Strasbourg
Tél. : 03 88 61 87 09

Maître d'œuvre :

AMS INGÉNIERIE

8 rue Adolphe Wurtz
67000 Strasbourg
Tél. : 03 88 79 47 38

Notaire :

Maître KNITTEL Benoît

5 boulevard du Champ de Mars
68000 Colmar
Tél. : 03 89 41 25 65

Suivi architectural :

CABINET AA+

8, Place de Haguenau
67000 Strasbourg
Tél. : 09 53 15 33 08

Mairie de Lipsheim :

1, Place du Général Leclerc
67460 Lipsheim
Tél. : 03 88 64 19 54

> CONTACTEZ NOTRE AGENCE LOCALE

0 805 090 080

Service & appel gratuits

Retrouvez-nous sur : www.afedim.fr

Crédit Mutuel
Aménagement Foncier

Agence du Bas-Rhin - 5, rue de Berne - Espace Européen de L'Entreprise - 67300 Schiltigheim

Crédit Mutuel Aménagement Foncier - Siège social : 4 Rue Frédéric Guillaume RAIFFEISEN – 67000 STRASBOURG
SAS au capital de 23 387 430 € - 788 797 926 RCS STRASBOURG - N°TVA FR26 788 797 926

Carte professionnelle n°CPI 6701 2018 000 033 987, délivrée par la CCI d'Alsace Eurométropole pour les activités : Transactions sur immeubles et fonds de commerce.
Non perception de fonds et absence de garantie financière. Crédit Mutuel Aménagement Foncier est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.