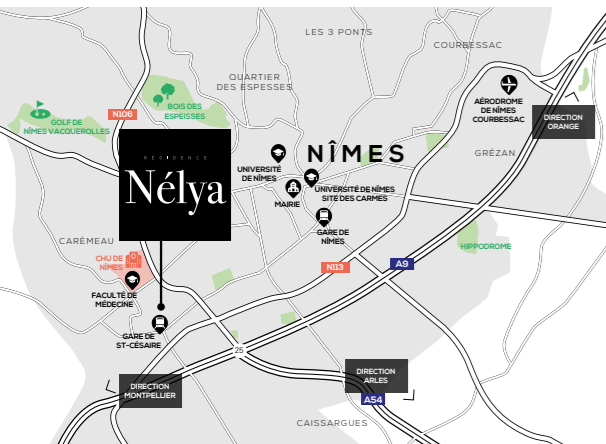




R É S I D E N C E

Nélya

N Î M E S
QUARTIER SAINT-CÉSAIRE



Nîmes,

LE PASSÉ A DE L'AVENIR

Il y a plus de 2000 ans, Nîmes, traversée par la Via Domitia, route reliant Rome à l'Espagne, constituait déjà un carrefour commercial et culturel de grande envergure. Toujours idéalement placée sur l'Arc Méditerranéen entre Marseille et Barcelone, la ville a su conserver son rayonnement d'autrefois. À la croisée de deux grands axes autoroutiers (A9, A54), les nîmois jouissent d'un accès rapide à diverses métropoles telles que Montpellier (48 km), Marseille (110 km), Lyon (250 km) ou encore Barcelone (381 km).

À Nîmes, les majestueuses façades antiques, emblèmes d'une florissante histoire les mieux conservés au monde, sont baignées de lumière quasiment toute l'année. L'ensoleillement qui caractérise la région est synonyme de ferias et festivals, vecteurs d'une délectation propre au sud de la France.

Zoom

Autoroutes A9 (Europe du nord - Espagne) et A54 (Aix-en-Provence, Marseille, Nice, Italie)

Gare TGV et TER
reliant Nîmes à Montpellier en 30 mn

13 lignes de bus au cœur de la ville
37 lignes de bus reliant les communes de l'agglomération

Aéroport Nîmes Alès Camargue Cévennes à 10 km

Aéroport international Montpellier Méditerranée à 50 km

Plus de 35 km d'itinéraires cyclables



• **18^{ÈME} PLUS GRANDE VILLE DE FRANCE**

• **CLASSÉE STATION DE TOURISME OFFICIELLE**
depuis le 10 mai 2017 par le Ministère de l'Économie et des Finances

• **300 JOURS D'ENSOLEILLEMENT PAR AN**

• **19 000 ENTREPRISES DANS LA MÉTROPOLE NÎMOISE**

Les points forts de Nîmes

Épicurienne et marquée par une forte richesse culturelle avec 6 musées (musée des Beaux-Arts, de la Romanité...), 5 bibliothèques, 3 théâtres, 1 scène de musiques actuelles et un patrimoine d'exception (la Maison Carrée, les Arènes, le Castellum Aquae ou les vestiges de l'enceinte romaine), Nîmes expose fièrement son passé tout en regardant droit vers l'avenir.

Ville très attractive et en constante évolution, la commune offre un cadre de vie sans égal, alliant confort et durabilité. Marquée par sa volonté d'aménager d'harmonieux lendemains pour ses habitants, Nîmes s'adapte en permanence et fait de sa pérennité une force. Gravitant autour du développement durable, plusieurs projets sont en cours ; l'aménagement d'un écoquartier, la création d'une halle des sports et d'un palais des congrès, l'amélioration des Quais de la Fontaine ou encore la mise en place d'un maillage pertinent d'itinéraires dédiés au vélo et à la marche à pied sont autant de bonnes raisons de s'installer à Nîmes.

Nîmes

QUARTIER SAINT-CÉSAIRE



Résolument urbain, le quartier dispose de divers services et infrastructures de transport,
COMME LA GARE SAINT-CÉSAIRE ET LES LIGNES 5, 102, 141 OU ENCORE T2 DU RÉSEAU DE BUS TANGO.



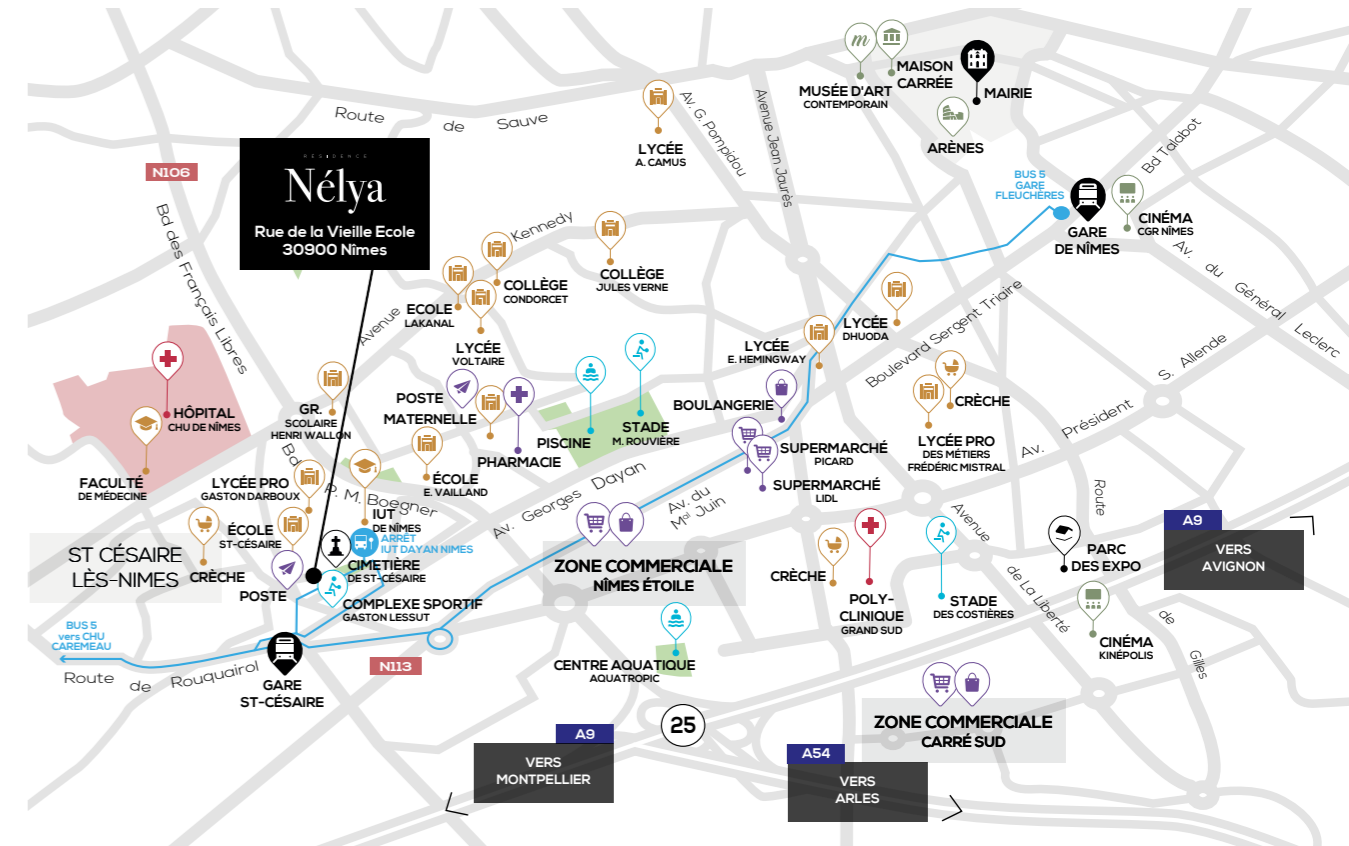
Idéal pour les étudiants,
SAINT-CÉSAIRE ACCUEILLE L'INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE DE NÎMES, AINSI QUE DEUX LYCÉES PROFESSIONNELS (GASTON DARBOUX ET JULES RAIMU).



Entre hypercentre et périphérie,
LE QUARTIER CONSTITUE UN PARFAIT COMPROMIS ALLIANT COMMODITÉS, INFRASTRUCTURES DE SPORT, DE LOISIR, DE CULTURE, DE SANTÉ ET D'ESPACES VERTS.

Au sud-ouest de Nîmes

À 15 min au sud-ouest du centre historique nîmois, le quartier Saint-Césaire s'inscrit dans un décor citadin à l'ambiance animée.



ÉDUCATION

- École élémentaire Saint-Césaire à 300 m
- Lycée professionnel Gaston Darboux à 450 m
- IUT de Nîmes à 110 m
- Crèche L'île aux Trésors à 700 m
- Faculté de Médecine à 2 km

COMMERCES / SERVICES

- Mairie annexe de Saint-Césaire à 350 m
- Cabinet de médecine généraliste à 450 m
- Bureau de poste à 500 m
- Centre commercial Nîmes Etoile à 1,4 km
- CHU de Nîmes à 2 km

LOISIRS

- Complexe sportif Gaston Lessut à 290 m
- Piscine Les Iris à 1,5 km
- Centre-ville de Nîmes à 4 km
- Arènes de Nîmes à 3,5 km
- Plage du Grau-du-Roi à 40 km



R É S I D E N C E

Nélya

Les essences du Sud

Au sein d'un quartier urbain où coexistent toutes les commodités nécessaires, la résidence Nélya prend vie dans un décor calme constitué de petits collectifs et de villas.

Le projet est composé de deux immeubles aux volumes équilibrés (R+2), respectant ainsi l'échelle humaine du quartier. Les deux bâtiments offrent respectivement 28 et 18 logements, dont 10 prennent la forme de duplex. L'architecture classique de la résidence confère une nature à la fois simple et moderne à la volumétrie.

Les jeux de lignes, variant d'une horizontalité fortement marquée à quelques notes de verticalité, apportent du dynamisme à l'ensemble du projet, contrasté par une toiture à deux pentes en tuiles traditionnelles.

Sur les façades aux tons neutres et doux, parées de blanc, de gris clair et de touches de beige ocre, se dessinent les loggias et terrasses, qui renforcent l'intimité des habitants tout en consacrant un caractère authentique et plein de charme à Nélya.

46
Logements
du T2 au T4
&
T3 et T4 duplex



“ TERRASSES OU JARDINS
POUR TOUS LES LOGEMENTS ”

R É S I D E N C E

Nélyya

Savoir répondre à vos attentes

Nélyya fait la promesse d'un confort digne d'aujourd'hui et fournit deux parkings, un aérien et un semi-enterré, comportant 47 places au total. Un local à vélos est également à la disposition des habitants.

La résidence, entièrement clôturée, possède un cheminement piéton central desservant l'ensemble du projet, agrémenté de nombreux espaces verts. Ces surfaces sont entièrement engazonnées et plantées d'arbres et de plantes méditerranéennes. Gages d'une végétalisation soignée, les espaces communs révèlent de douces odeurs aux accents du sud.

Des prestations

pour le confort de tous



Résidence sécurisée,
portails et visiophone
dans tous les logements



Volets roulants
électriques



Parquet stratifié
dans les chambres



Carrelage 50x50
dans les pièces à vivre



Cuisine &
salle de bain
équipées



Chauffage
par panneaux
rayonnants et ballon
thermodynamique pour
eau chaude sanitaire



Placards
aménagés



Places de parkings
extérieures
ou couvertes

K Δ B
PARTENAIRES

Aqprim
Créateur d'espaces innovants

R E N S E I G N E M E N T S

05 34 41 08 80