

> Carré
Jean Jaurès
NÎMES



> Nîmes, entre histoire et modernité

Fière de ses 2000 ans d'histoire, Nîmes mérite son surnom de « **Rome Française** ». Mondialement connue pour son riche patrimoine d'édifices Romains, la ville séduit tant par la beauté de son centre ancien que par ses différentes architectures mêlant siècles passés et époque contemporaine. **Ensoleillée et douce à vivre**, Nîmes est une ville à taille humaine qui bénéficie d'une position centrale sur l'arc Méditerranéen.

La ville ne cesse de charmer ses habitants et des milliers de touristes émerveillés, de plus en plus nombreux chaque année. **Labellisée ville d'Art et d'Histoire**, Nîmes valorise son riche passé culturel. En témoignent ses célèbres arènes, considérées comme le vestige le mieux conservé au monde, ou encore la majestueuse Maison Carrée, édifiée au 1er siècle. Ces monuments contribuent amplement à forger l'identité de Nîmes et la fierté de ses habitants.

Entre Avignon et Montpellier, Nîmes, par **la qualité de ses infrastructures, de ses équipements et son attractivité économique**, attire chaque année de nouvelles entreprises génératrices d'emploi. De nouveaux habitants s'y installent également régulièrement afin de profiter pleinement du cadre de vie Nîmois.

Au carrefour des axes stratégiques A9 et A54 reliant Barcelone à Lyon et Nîmes à Marseille, la ville profite également d'une gare centrale et d'une gare TGV ainsi que d'un aéroport qui assure des liaisons entre des grandes villes Européennes et Marocaines. Cette position stratégique et son niveau de desserte font de l'agglomération Nîmoise un territoire idéalement relié à l'Europe du Nord, l'Italie et l'Espagne.

FOCUS INVESTISSEMENT :

Une ville qui attire de plus en plus d'investisseurs :

- > Un marché locatif très attractif à des prix accessibles.
- > Des transports en commun très développés dans la ville.
- > Au cœur d'un quartier réputé avec tous les commerces à proximité.



> L'Avenue Jean Jaurès



> Les Arènes



> Les Jardins de la Fontaine



> Le Centre-ville



ATOUTS

RÉSIDENCE PRINCIPALE :

Une ville chaleureuse où il fait bon vivre :

- > Une ville qui possède un patrimoine historique, culturel et architectural riche.
- > Située sur la célèbre Avenue Jean Jaurès, une adresse prestigieuse à Nîmes.
 - > À 900m des arènes et du centre ancien.

> Le cœur historique

LE MOT DE L'ARCHITECTE :

«Par sa position de pivot urbain entre l'Avenue Jean Jaurès et la rue de l'Abattoir ce projet s'inscrit en douceur dans son environnement bâti tout en respectant la dynamique contemporaine définie par Norman Foster.

Une architecture sobre, des matériaux nobles et une volumétrie simple articulée autour d'un soubassement fortement rythmé sur deux niveaux comme point d'animation de cet angle de rue.»

Patrick Agniel

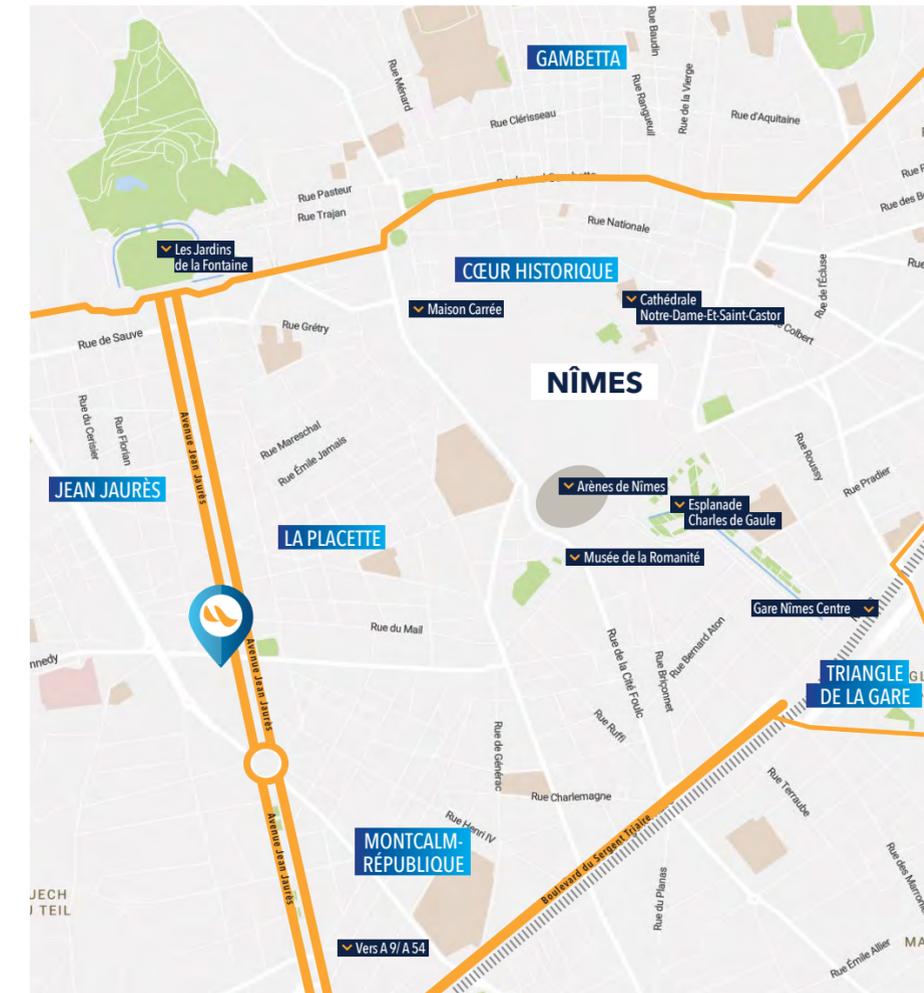


› Carré Jean Jaurès

Jean Jaurès est un quartier privilégié du centre-ville de Nîmes, à deux pas des arènes et de la vieille ville. Il s'articule autour de l'Avenue Jean Jaurès, une adresse emblématique inspirée des Ramblas de Barcelone, où toutes les commodités sont à proximité : commerces, écoles, boulangeries, restaurants... Cette situation exceptionnelle offre un **cadre de vie idéal**, à 900m seulement des Jardins de la Fontaine.

Directement située sur l'Avenue Jean Jaurès, **Carré Jean Jaurès** offre une architecture contemporaine, en parfaite harmonie avec la célèbre Avenue. Toute en élégance, cette résidence intimiste vous propose **31 appartements seulement, du studio au 4 pièces**, ainsi que 2 bureaux au rez-de-chaussée.

Tous les logements ont été pensés pour votre bien-être et offrent des espaces de vie lumineux grâce à de larges baies dans les séjours. Les aménagements intérieurs sont optimisés et les prestations soignées afin de séduire pleinement tous les occupants. Enfin, un parking en sous-sol vient compléter le tout pour faciliter votre quotidien.



› Accès et transports



RÉSIDENCE

1bis Rue de l'Abattoir



TRAMBUS T2

• Arrêt Jean Jaurès :
Au pied de la résidence



AÉROPORTS

• Nîmes Alès Camargue Cévennes : 19min
• Montpellier Méditerranée : 38min



GARES

• Nîmes centre : 10min
• Nîmes Pont du Gard : 25min



AUTOROUTES

• A54 : 7min
• A9 : 7min



> Nos prestations

VOTRE CONFORT

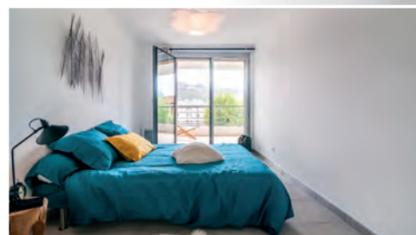
- Menuiseries en aluminium
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Carrelage 45x45cm (pour les studios et 2 pièces) et 60x60cm (pour les 3 et 4 pièces)
- Portes design rainurées
- Salles de bain aménagées avec sèche-serviette
- Places de stationnement privatives

VOS ÉCONOMIES

- Double vitrage
- Chauffage électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel

VOTRE SÉCURITÉ

- Résidence entièrement sécurisée
- Accès aux stationnements par portail télécommandé



ÊTRE CLIENT CHEZ **URBAT**, C'EST :

- Appartenir aux 35.000 familles, qui depuis 1975, ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une des 550 résidences conçues et réalisées par **Urbat**.
- Habiter un logement conçu par des architectes de renom, les plus à même de s'adapter à un environnement et à l'identité d'un quartier tout en répondant à vos attentes.
- Être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet (choix de votre logement, mise en place de votre financement, aménagement et finition, ...).
- Réaliser votre acquisition en toute sérénité : grâce au montant de ses fonds propres, Urbat assume les risques financiers des programmes qu'il monte.

Les résidences Urbat bénéficient en outre de toutes les garanties :

- > Garantie financière d'achèvement
- > Garantie de parfait achèvement
- > Garantie locative sur demande
- > Assurance dommage ouvrage





URBAT

10 Rue du Cirque Romain
30000 Nîmes

04 67 14 13 05



URBAT.COM



fb.com/urbatimmobilier



@urbat_promotion