

# Patio Romana

NÎMES



L'Ecusson,  
mon village  
au coeur de  
Nîmes



# Patio Romana

NÎMES,  
MA  
VITAMINE  
P.4



MA  
RÉSIDENTE,  
HYPER-  
CENTRE  
P.10

# PATIO...NNÉMENT CHEZ VOUS NIMOÏS À LA FOLIE

**Attention, coup de foudre annoncé :** vous ne pensiez peut-être pas pouvoir devenir à ce point intime avec Nîmes, et pourtant... En devenant propriétaire privilégié au **Patio Romana**, au creux du quartier le plus prisé de la ville, vous écrivez le début d'une idylle inimitable.

Car si vous êtes assurément unique, le **Patio Romana**, qui impose par surprise son allure majestueuse au détour des ruelles de l'Écusson, l'est tout autant : en plein secteur sauvegardé, cette résidence neuve, qui n'a pas d'égale dans l'hyper-centre, apporte sa pierre à l'édifice du Site Patrimonial Remarquable de la Ville de **Nîmes**. Architecture flamboyante, oasis de calme intérieure, parking sécurisé en sous-sol, performances énergétiques, finitions particulièrement élaborées et toutes commodités accessibles à pied : c'est un cadre de vie digne d'un décor du 7<sup>e</sup> Art que vous offre cette pépite née sur le site exceptionnel d'un ancien cinéma de quartier. Entre Camargue, Provence, Cévennes et au carrefour de l'Europe méridionale, il ne manque plus que vous.

**Silence, ça tourne... Moteur... Action !**

CHEZ MOI  
CÔTÉ JARDIN  
P.14



L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS  
P.18

NÎMES,  
MA  
VITAMINE

# L'ECUSSON C'EST VRAIMENT MA MAISON



A contempler sa façade sculpturale ou à profiter de la douceur de son jardin privatif, on aurait tôt fait d'oublier que le **Patio Romana** est au cœur d'une aire ultra-dynamique et d'une ville qui vit intensément ! Quittez votre appartement ou votre maison de ville et vous en aurez rapidement la certitude. En quelques pas seulement, vous voici déjà sur le boulevard Amiral Courbet, l'une des trois artères qui délimite le quartier de l'Écusson. Suivez-le, longeant à l'ombre des micocouliers les devantures des boutiques, les terrasses des restaurants et les bâtiments remarquables, et, en un rien de temps, les Arènes de Nîmes et la fontaine Pradier se dressent devant vous. Suivez ces ruelles si chères aux Nîmois pour vivre au rythme de l'Écusson : shopping, visites, détente... Puis, sur le chemin des Halles faites donc une pause gourmande à la Maison Villaret, réputée pour ses croquants.

**Vous voyez ? Votre vie ne risque pas d'en manquer, de croquant !**





### JE VIS DES MOMENTS INOUBLIABLES

dans les Arènes de Nîmes. Fascinant vu de l'extérieur, l'amphithéâtre édifié au 1<sup>er</sup> siècle ap.J.-C. se visite et devient carrément électrisant à l'intérieur lorsqu'il accueille concerts et spectacles, notamment les Journées Romaines au mois de Mai.



### JE CONTEMPLER

la grandeur, technique et esthétique, du Pont du Gard. Après une visite guidée au sommet de l'aqueduc romain vieux de 2000 ans, à 48 mètres de hauteur, rien de tel qu'une baignade dans le Gardon, en contrebas, dans un décor majestueux.



# VIVRE NÎMES



### JE REMONTE LA SOURCE

aux Jardins de la Fontaine, berceau de la ville de Nîmes. Labellisé "Jardin remarquable", ce parc public organisé autour de la source fondatrice vaut autant pour son intérêt historique, ses vestiges antiques (dont le Temple de Diane) et ses bassins que son atmosphère propice à la détente.



### JE PRENDS DE LA HAUTEUR

à la Tour Magne. Point d'intérêt culminant des Jardins de la Fontaine, cet unique vestige des fortifications romaines d'antan offre, depuis le sommet du mont Cavalier, une superbe vue panoramique. À condition de gravir ses 140 marches !





**JE VOYAGE DANS LE TEMPS**

et plonge dans les origines de Nîmes au Musée de la Romanité. Derrière l'impressionnante façade contemporaine ondulée en verre, juste en face des vénérables Arènes, les dernières technologies sont au service d'une expérience immersive. Et après ces découvertes archéologiques, on continue à explorer l'histoire au Musée du Vieux Nîmes.



**TÊTE-À-TÊTE EN ROOFTOP**

avec la Maison Carrée au Ciel de Nîmes. Au dernier étage du Carré d'Art, musée d'art contemporain de la ville, la terrasse de la brasserie offre un point de vue exceptionnel sur le temple impérial romain, classé au Patrimoine mondial de l'humanité depuis septembre 2023. Pour un cocktail ou un dîner, un rendez-vous à ne pas manquer.



# SANS CONTREFAÇON



**JE BRUNCHE**

chez Farmers, où le fait maison, le bio et le local se dégustent chaque jour dans une douce ambiance champêtre. Sinon, histoire de varier les plaisirs, direction Cali Kitchen pour un goût de Californie, Livestation DIY pour un brunch "comme à la maison" ou encore les institutions locales Maison Villaret et Pâtisserie Courtois.



**JE SUIS GASTRONOME**

aux Halles, un lieu emblématique à savourer sans modération, avec tous les sens ! Le grand marché nîmois vaut autant pour ses étals colorés chargés de produits frais et locaux que pour son ambiance ultra chaleureuse. L'occasion de se mêler aux conversations tout en dégustant de la tapenade, des petits pâtés nîmois, une brandade de morue ou une gardiane de taureau.



**JE ME FAIS UN CONCERT**

au Paloma Club, le repaire des musiques actuelles. Une salle à taille humaine à l'atmosphère bouillante, à la programmation éclectique et à l'agenda culturel intéressant.



# NÎMES, LA VILLE QUI M'ANIME



Patio Romana



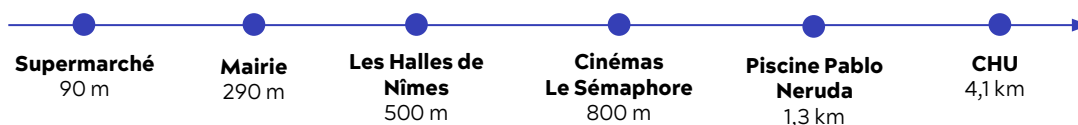
# DISTANCES



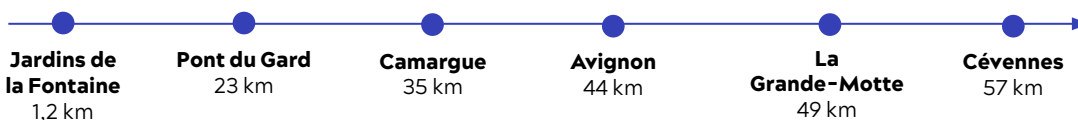
## TRAVAILLER



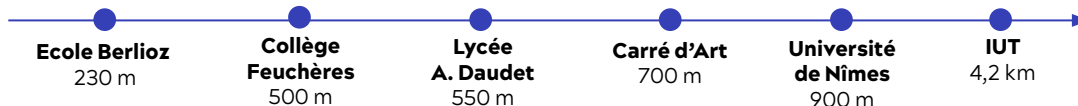
## VIVRE



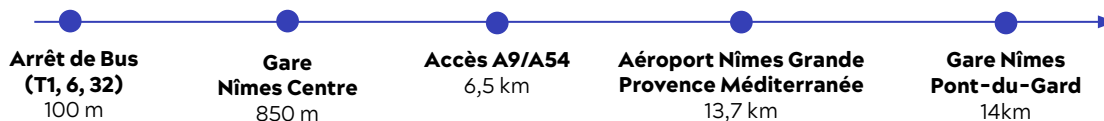
## S'ÉVADER



## APPRENDRE



## SE DÉPLACER



# MA RÉSIDENCE HYPER CENTRE



# CHEZ MOI, HYPER CENTRE, ARCHI... STYLÉ !



« Patio Romana, mon havre de paix  
archi...stylé ! »

**Vivre au coeur de Nîmes**, dans un environnement à la fois préservé et pratique, sans renoncer ni au calme, ni aux mètres carrés, c'est aussi l'une des promesses du **Patio Romana**. Impressionnante vue de l'extérieur, la résidence n'en reste pas moins un domaine à taille humaine, soucieux de privilégier la qualité de vie et l'intimité de ses occupants.

Seulement 19 logements aux prestations haut de gamme sont ainsi répartis sur les trois niveaux (desservis par ascenseur) de manière à offrir un espace très confortable à chacun, aussi bien en appartement qu'en maison de ville. Saisissant, le cachet architectural ne se limite d'ailleurs pas à l'allure du bâtiment sur rue et cette façade marquante, scandée par des coursives supportées par des demi-arcs de briques pleines qui, entre ombre et lumière, créent une perspective remarquable...

A l'intérieur, insoupçonnables derrière le jardin central de 400 m<sup>2</sup>, trois maisons de ville de deux niveaux sont à découvrir, et plus encore : chacune, végétalisée jusqu'au toit et agrémentée de treille en fer forgé, donne en effet sur un patio privatif sans vis-à-vis.

Et même si, au quotidien, la voiture ne vous sera peut-être pas d'une grande utilité, puisque tout est à portée de main, le parking privatif, vous procurera une sérénité totale en fonction de vos besoins et de vos escapades. Partir pour mieux regagner ensuite votre Patio idéal...

CHEZ MOI  
CÔTÉ JARDIN

AVEC MON  
**EXTÉRIEUR**  
MON BIEN-ÊTRE  
EN PLUS **GRAND**





## « Appartement ou maison, de l'espace personnel extérieur à foison »

Nîmes a ses Arènes et ses Jardins de la Fontaine ; ici, vous avez votre Patio et votre extérieur perso. Votre bulle végétale vous accueille dès votre arrivée à la résidence : que vous vous dirigiez vers l'une des maisons de ville en fond de parcelle ou bien vers l'un des appartements du corps principal, le spectacle du jardin d'agrément central, que domine un grand arbre majestueux, vous ressource. Le traitement paysager de cet îlot de verdure de 400 m<sup>2</sup> a fait l'objet d'efforts particuliers de conception, afin de créer un cocon collectif tout en aménageant une intimité naturelle pour chacun. En cœur d'îlot, les appartements s'ouvrent à la lumière avec terrasses et extérieurs privés ; dans les villas, habillées de jardins terrasses en toiture, ce sont des patios abrités des regards qui ont été dessinés. De quoi largement profiter des quelque 300 jours d'ensoleillement par an pour faire le plein de vitamine D à Nîmes, ville synonyme de bonne mine !

# DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

2

3

1. Peintures lisses

2. Espace à vivre  
supplémentaire  
en extérieur

3. Menuiseries  
double vitrage

4. Large choix  
de grands carreaux



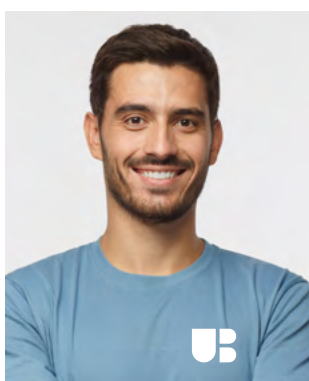
L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS

# CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!



## CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez l'investissement que vous avez envie de faire. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté à vos projets et à vos envies.



1



## DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui correspond à vos choix en termes d'investissement :

- Investissement classique
- Défiscalisation Pinel
- Placement en meublé avec ou sans services

**Vous n'avez jamais eu autant le choix!**

2





À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



3



### VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.



### LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves ? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



4



# FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



## D'ABORD, LES AIDES.

Ensemble, nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.



## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.

6



**Nous vous l'avons dit, vous avez tout d'un propriétaire.** Le sujet n'est pas de savoir si vous allez être financé mais comment et quand ?



**QUAND PAYER QUOI ?**

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



**7**

Dépôt de garantie à la réservation

5%

30%

Terrassement pour fondation

35%

Achèvement des fondations

65%

Achèvement du plafond du rez-de-chaussée

70%

Mise hors d'eau

90%

Achèvement des cloisons

95%

Achèvement du chantier

100%

Remise des clés le jour de la livraison

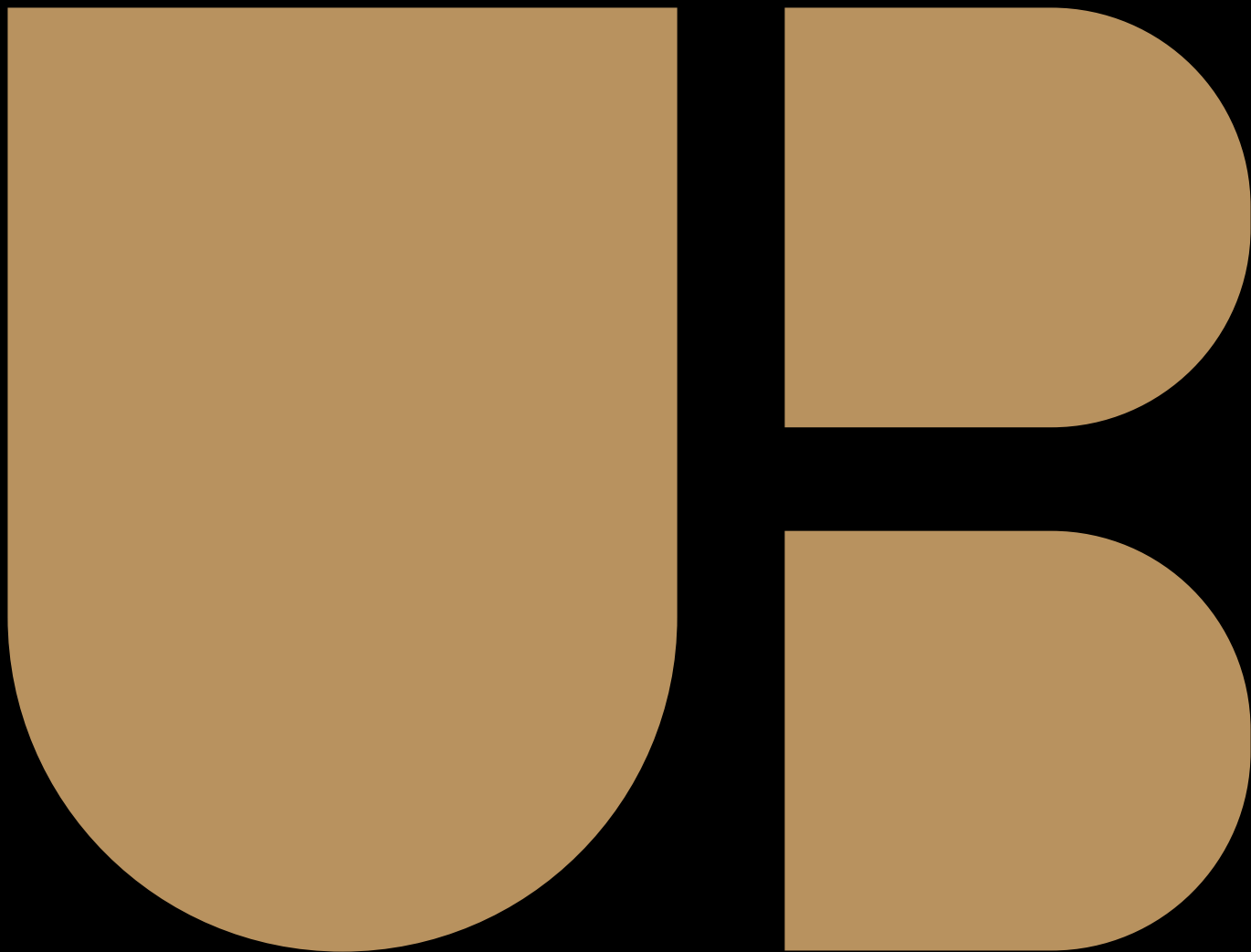
**HUIT VERSEMENTS DE LA RÉSERVATION À LA LIVRAISON**

**8**

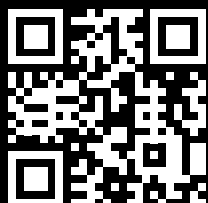


**DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?**

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



10, rue du Cirque Romain  
30000 Nîmes  
04 67 14 13 14



Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site [www.urbat.com](http://www.urbat.com) pour en savoir plus. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance.  
Crédit Photos : ©AdobeStock, @Freepik, © C.Recoura, CC BY-SA 3.0.  
Illustrations : Blandine Augier · [blddezign.fr](http://blddezign.fr) / Urbat 2024 / RCS Montpellier 352 588 727 / N° Orias 13 008 616