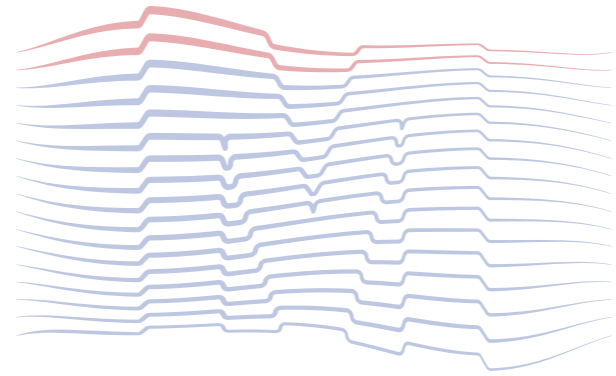


Marcel

R É S I D E N C E

NÎMES



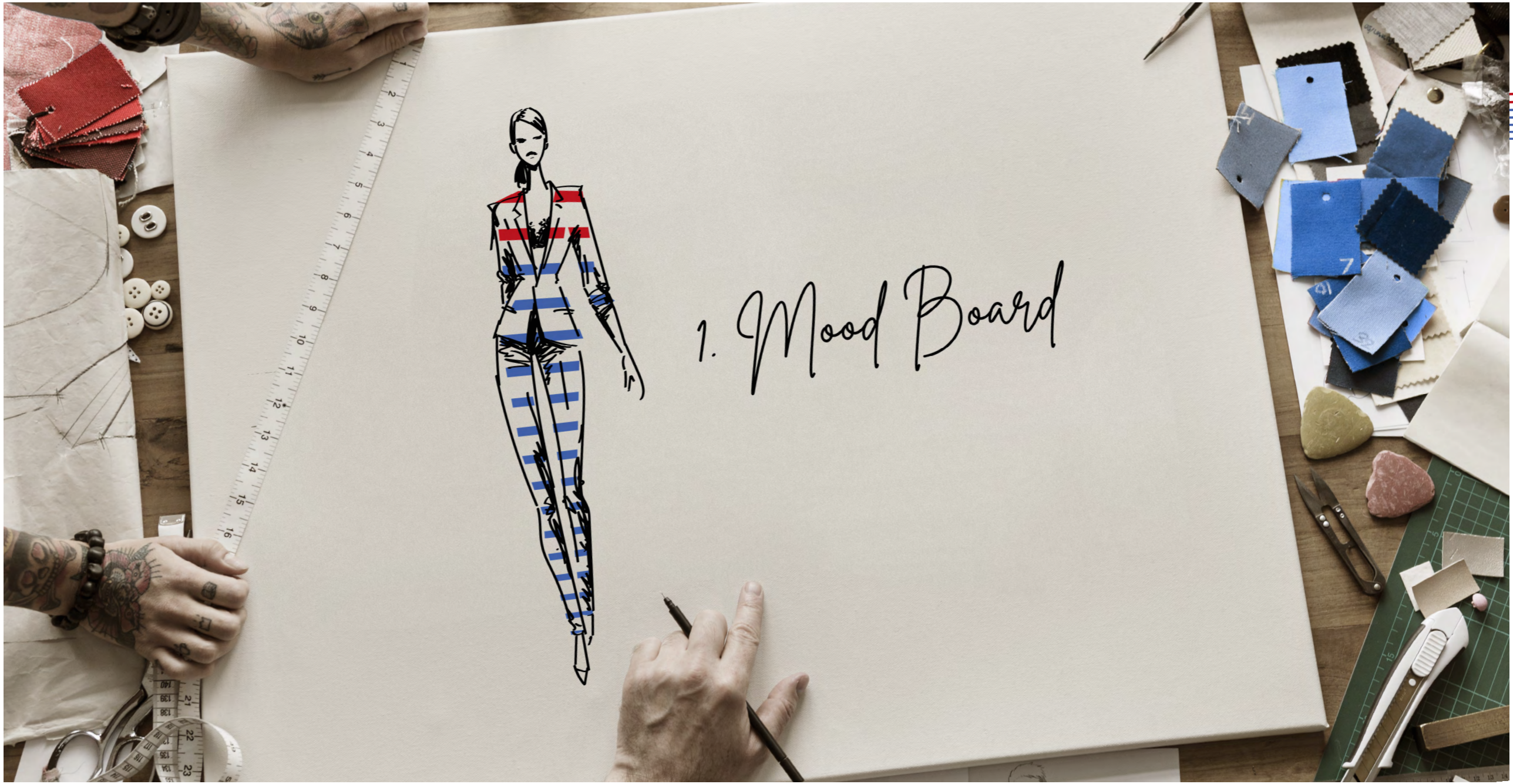


Marcel

R É S I D E N C E



1. Mood Board



Simplicité et Éléance

Marcel Résidence incarne l'élégance à la française avec simplicité et raffinement. Il est question de style, d'allure et de sobriété. Alors que la mode se démode, le style jamais.

L'indémoudable Marcel est toujours présent dans notre univers, ainsi que le motif de la marinière auquel il est souvent associé. Ces deux vêtements traversent les époques avec la plus grande simplicité, et ne laissent personne indifférent que l'on pense à la marinière conçue et portée par Coco Chanel ou à celle que portait Brigitte Bardot dans le Mépris de J.L. Godard en 1963, ou bien encore à celle mise en lumière par le créateur iconoclaste Jean-Paul Gaultier.

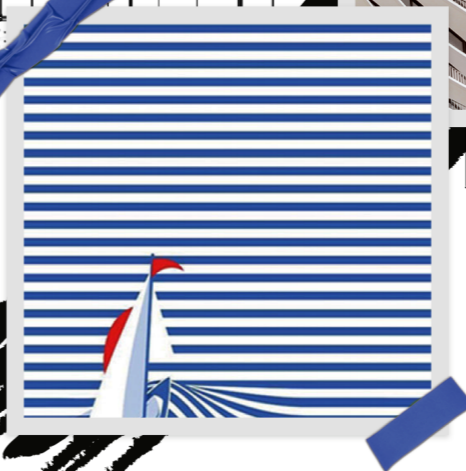
Coco, pour qui : « *La simplicité est la clé de toute véritable élégance* » a su détourner un vêtement de travail pour le faire adopter à la grande bourgeoisie du début du 20^e siècle. Souvent associés au jean, marcel et

« La simplicité est la clé de toute véritable élégance »

Coco Chanel

marinière prennent tout leur sens à Nîmes. La célèbre toile denim a emprunté son nom à la Ville qui l'a vue naître : Nîmes. Cette toile légendaire est en plein renouveau avec le tissage et la fabrication locale de Jeans grâce à l'entreprise « *Ateliers de Nîmes* ».

Le Made in France a une réelle valeur, Marcel Résidence en est l'ambassadeur.





The place to be

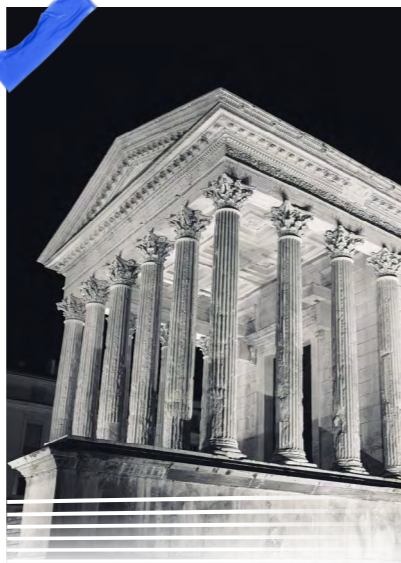
VILLE DU SUD DE LA FRANCE

Située sur l'arc méditerranéen entre Marseille et Barcelone, Nîmes est à quelques kilomètres de la mer Méditerranée et des montagnes des Cévennes. Avec plus de 312 jours de soleil par an, la douceur de vivre n'est plus un privilège.



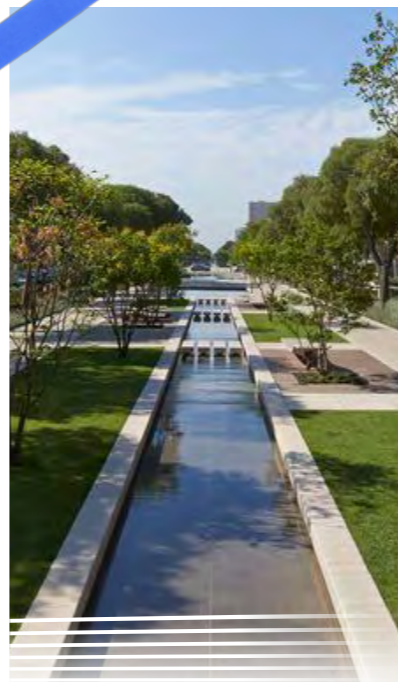
VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Nîmes possède de nombreux musées et un patrimoine culturel exceptionnel parfaitement conservé qui lui ont permis d'obtenir le label de Ville d'art et d'histoire. Maison Carrée, Arènes, Tour Magne... autant de monuments qui justifient son surnom : « la Rome française ».



VILLE MODERNE

Elle fait régulièrement appel à des architectes de renommée internationale ; Elisabeth de Portzamparc pour le Musée de la Romanité, Jean-Michel Wilmotte pour les rénovations des Halles et du Théâtre, pour la conception des allées Jean Jaurès. Nîmes est aussi une des capitales européennes de l'art contemporain, comme en témoigne le Carré d'Art, Musée d'art contemporain imaginé par l'architecte Sir Norman Foster.



VILLE DYNAMIQUE

Son développement urbain moderne, ses universités (6000 étudiants/an), la croissance de l'emploi, la diversité et la richesse de ses entreprises lui permettent d'attirer chaque année de nouveaux arrivants à la recherche d'un certain art de vivre.

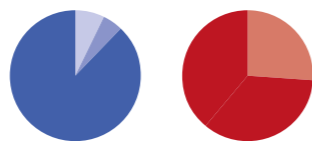
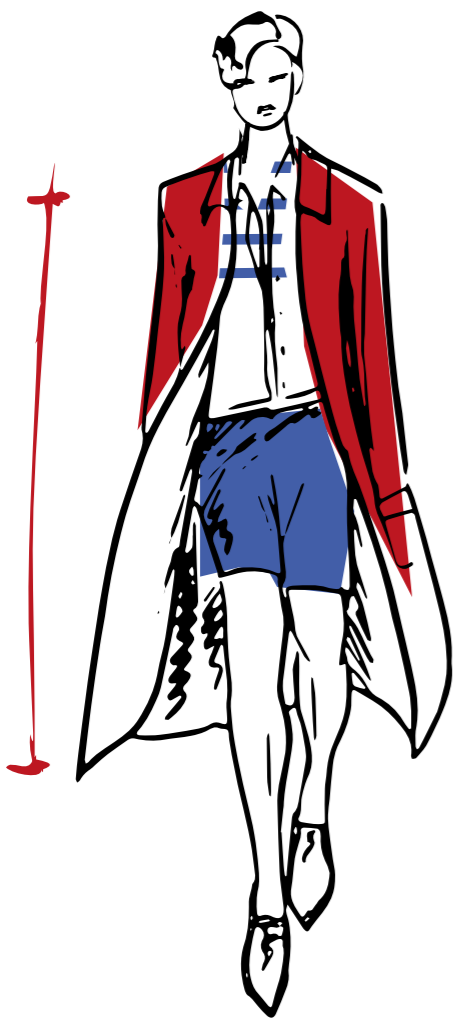


*La Romaine,
résolument moderne.*





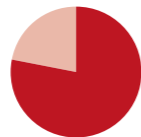
De nombreux atouts



76 568 LOGEMENTS

88 % Résidences principales
5 % Résidences secondaires
7 % Logements vacances

60 % Locataires
40 % Propriétaires



RÉPARTITION DES ACTIFS

78.2 % Actifs en emploi



ÉCOLES

55 Ecoles maternelles
53 Ecoles élémentaires
19 Collèges
16 Lycées
50 Établissements
d'enseignement supérieur



SPORT ET CULTURE

481 Équipements sportifs
5 Musées
3 Cinémas
5 Salles de Théâtre



TYPES D'ÉTABLISSEMENTS

61 Centres médicaux
39 Pharmacies



COMMERCES

1456 Commerces de proximité
38 Grandes surfaces



POPULATION

151 000 Habitants à Nîmes

Taux d'accroissement
annuel moyen de +1,4 %

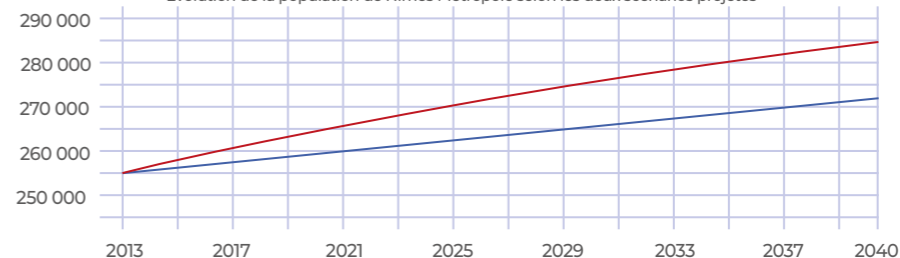


Source : Insee RP2009 RP2014

260 000 Habitants en agglomération
Entre 16 000 et 29 000 habitants
supplémentaires à l'horizon 2040

Source : Insee, projections de population (modèle
Omphale 2017)

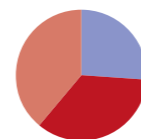
Évolution de la population de Nîmes Métropole selon les deux scénarios projetés



— Scénario central

— Scénario attractivité renforcée

Ces effectifs correspondent, pour le premier, à un scénario central qui prolonge les tendances démographiques observées ces dernières années, pour le second, à un scénario plus volontariste au regard des objectifs de politique publique, dit d'attractivité renforcée.



RÉPARTITION PAR ÂGE

39% de 0-29 ans
35 % de 30-59 ans
26 % de 60 ans et +

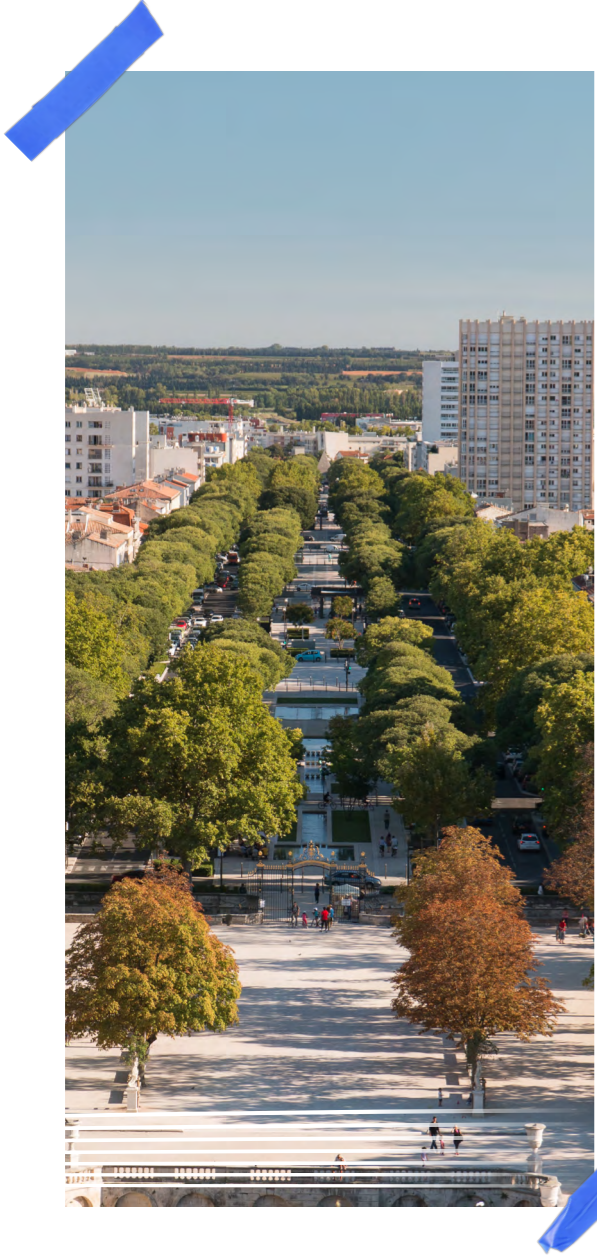
Nîmes en tête des villes
françaises les plus attractives
dans le domaine de l'immobilier*

* Source Palmarès réalisé par la société de
courtage Meilleurtaux.com - 2019

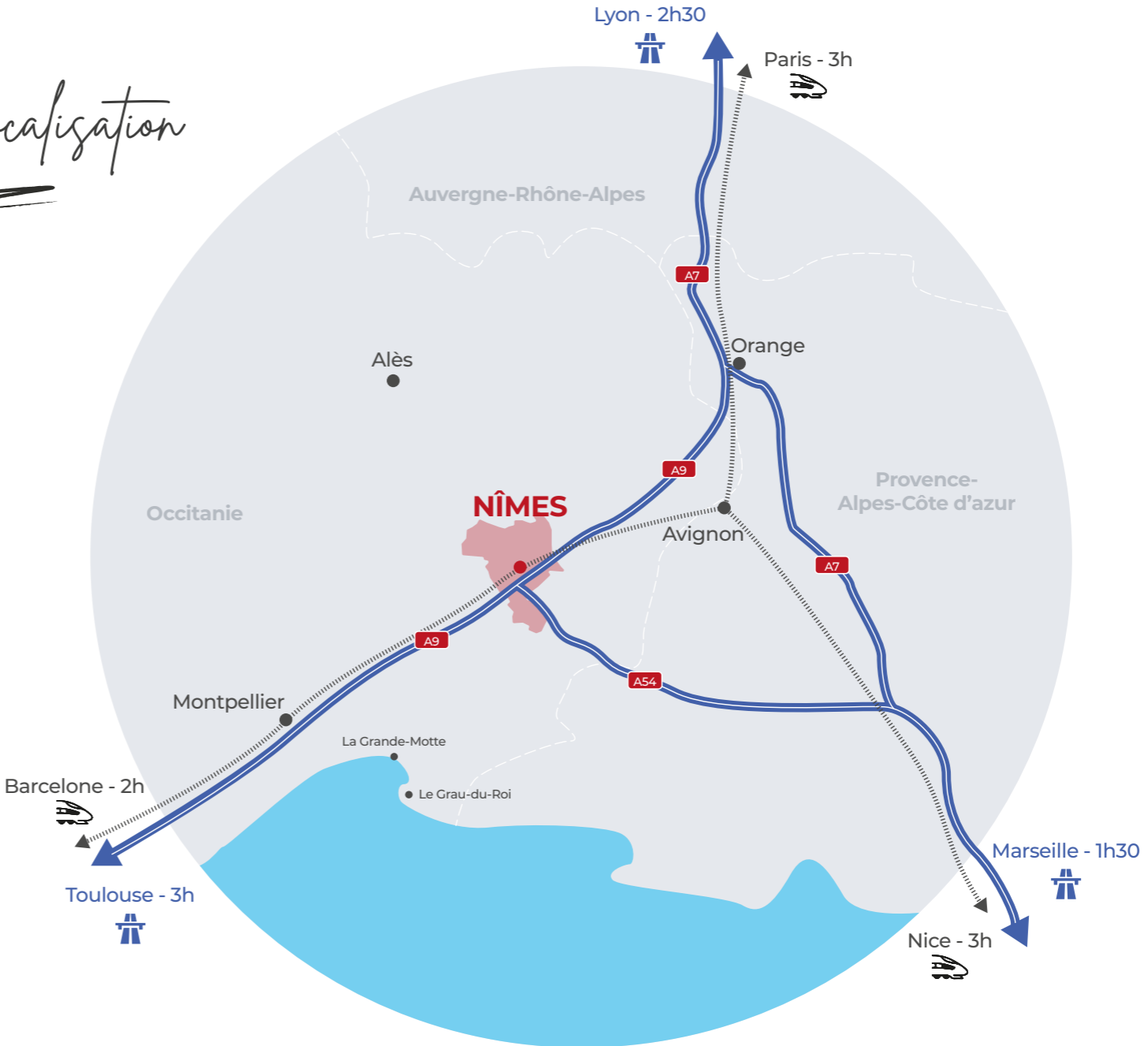


4. Situation

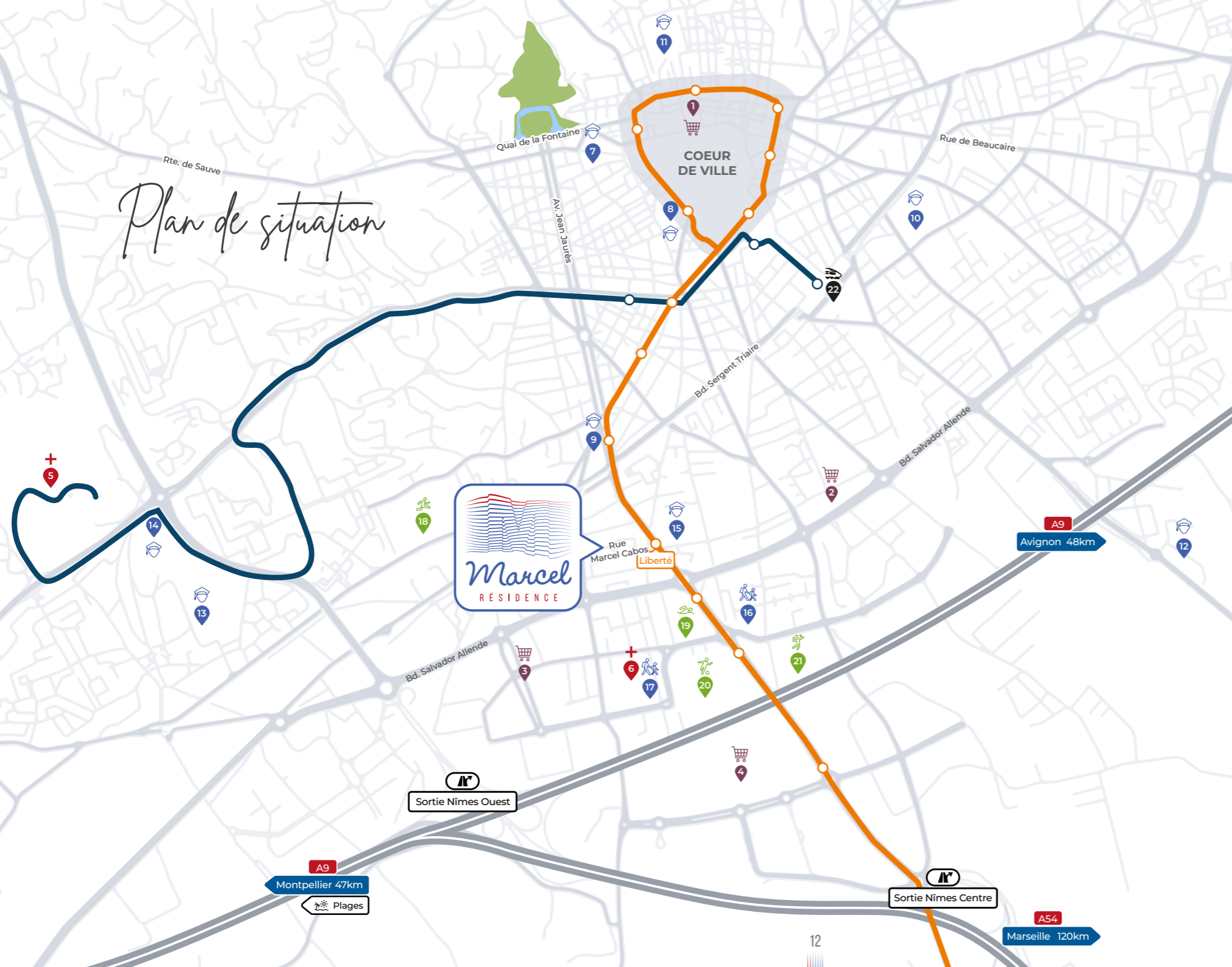













Plan de localisation



Plan de situation



	Temps de trajet moyen en voiture	
 CENTRES COMMERCIAUX		
1 : La Coupôle de Nîmes		13 min
2 : Les 7 Collines		4 min
3 : Ville Active		2 min
4 : Cap Costières		3 min
 CENTRES HOSPITALIERS		
5 : CHU de Nîmes		6 min
6 : Polyclinique du Grand Sud		3 min
 ÉCOLES		
7 : Saint-Stanislas (collège, lycée)		8 min
8 : Daudet (lycée)		10 min
9 : Ernest Hemingway (lycée)		3 min
10 : Emmanuel d'Alzon (primaire, collège, lycée)		10 min
11 : Université de Nîmes		16 min
12 : Créajoux (métiers du jeu vidéo)		7 min
13 : IUT Nîmes		6 min
14 : Les compagnons du devoir		6 min
 CRÈCHES		
15 : Les Courlis		3 min
16 : Jean Macé		5 min
17 : Les Petits Chaperons Rouges		6 min
 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS		
18 : Stade Marcel Rouvière + Patinoire		4 min
19 : Piscine Nemausa		5 min
20 : Stade des Costières		6 min
21 : Gymnase Parnasse		6 min
 GARE SNCF		
22 : NÎMES CENTRE		10 min
 TRAMBUS		
Ligne T1		
Ligne T2		
 SORTIES D'AUTOROUTE		
Nîmes Ouest		6 min
Nîmes Centre		7 min
 PLAGES		
La Grande-Motte		35 min
Le Grau-du-Roi		38 min

TOUR MAGNE

 20 MIN

JARDINS DE
LA FONTAINE

 18 MIN

 28 MIN

BOULEVARD
JEAN JAURÈS

 4 MIN

 5 MIN

MAISON
CARRÉE

 17 MIN

ARÈNES

 11 MIN

TRAMBUS

 2 MIN

GARE SNCF

 16 MIN

 19 MIN





5. Collection capsule

Le mot du Styliste

Située le long d'une charmante ruelle d'un ancien faubourg de la ville, cette résidence à taille humaine offre une situation de vie idéale : à proximité du Boulevard Jean Jaurès (le nouveau cœur de la ville) et de toutes ses commodités, et à quelques minutes des 2 autoroutes A9 et A54 pour profiter d'un accès aisé.

Inspiré d'un prénom indémodable, Marcel Résidence propose une architecture simple et intemporelle, sans fioritures, tel un maillot de corps saillant et confortable, le maillot dans lequel on se sent bien...et qui révèle tout notre naturel !

Marcel Résidence propose 47 appartements agréables, du T1 au T4 en 2 cages d'escaliers, offrant toute l'intimité nécessaire au confort d'aujourd'hui. Des larges espaces extérieurs permettent de profiter de notre climat privilégié.

Design personnel de la résidence, une pergola ondulante plein sud nécessaire au confort d'été, reprend les thèmes de la douceur de vivre à la française. Cette référence au savoir-faire de la mode se décline à travers les vêtements des gardes corps des balcons, comme de la maille en négatif.

Propice à l'échange, les espaces communs plantés se veulent lumineux et conviviaux, offrant la douceur du caractère méditerranéen à l'ensemble.

Carré d'Archi

"L'élégance est lorsque l'intérieur est aussi beau que l'extérieur"

Coco Chanel



Plan de masse

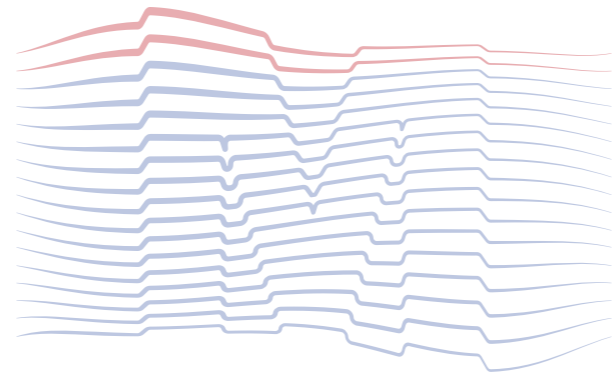


Vitrine



Marcel
RESIDENCE





Marcel

R É S I D E N C E



Marcel
R É S I D E N C E



04 67 696 696
www.fdi-promotion.fr

FDi GROUPE

