

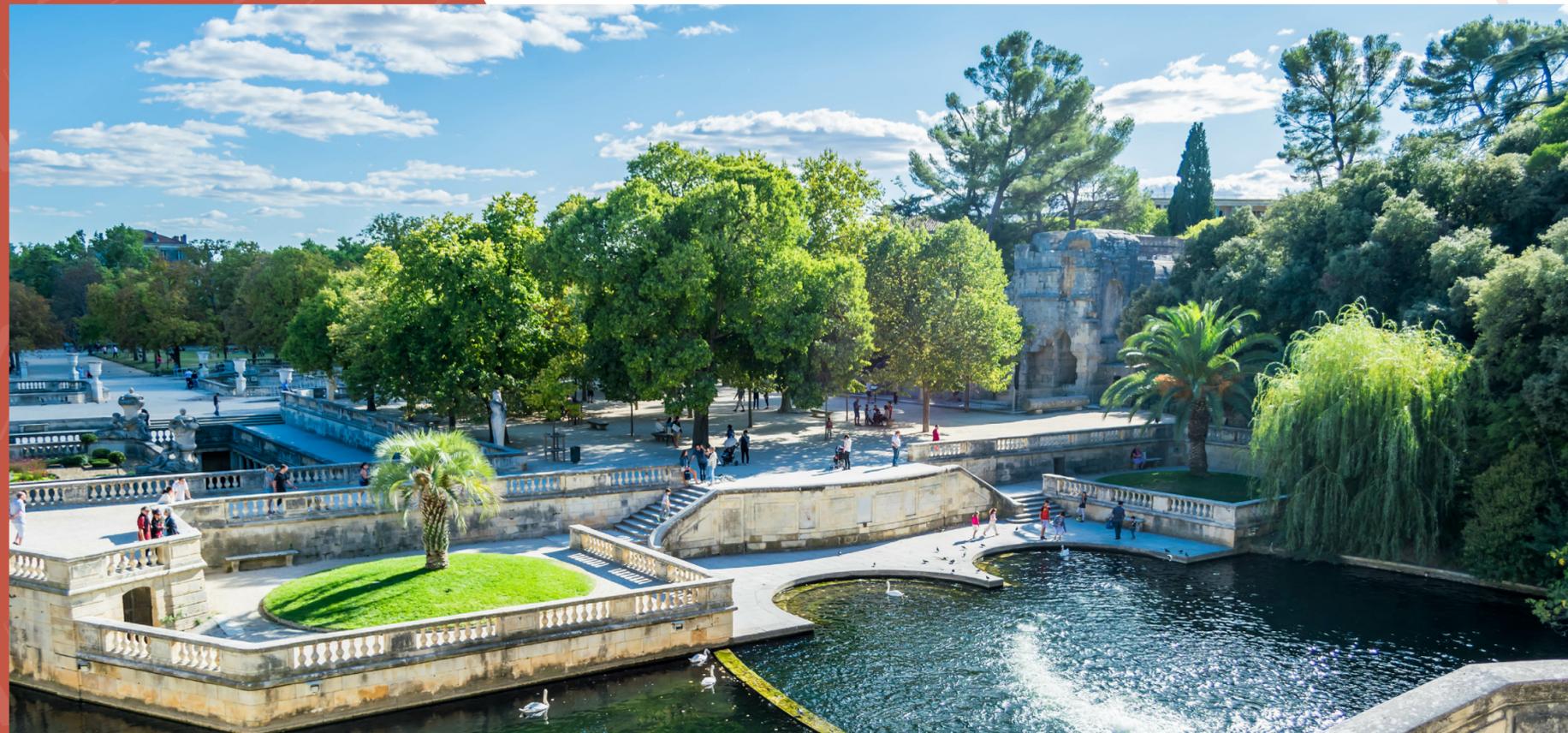


VARENI

RÉSIDENCE À NÎMES



# L'art de vivre à la Nîmoise



## NÎMES

Une ville réputée pour...

### Son patrimoine historique

Autrement appelée « La Rome Française », Nîmes est riche en culture de par ses nombreux sites historiques, monuments et festivals. Connue pour ses vestiges romains, tels que les Arènes, la Maison Carrée et le temple de Diane, elle détient le label de Ville d'Art et d'Histoire.



Maison Carrée



Musée de la Romanité

### Son style architectural et son art

La ville de Nîmes mélange les styles français, espagnol et italien dans son architecture. Des architectes célèbres tels que Elisabeth de Portzamparc et Jean-Michel Wilmotte ont contribué à la conception de certains bâtiments. La ville est également connue pour son art contemporain, comme le musée Carré d'Art conçu par Sir Norman Foster.



Parc Jacques Chirac

### Son ambition

Nîmes est une ville dynamique sur le plan économique, classée 5ème parmi les métropoles intermédiaires en 2021. L'aéroport de Nîmes Grande Provence Méditerranée, situé près de Carons et en constante expansion, porte le nom de la ville. Nîmes se trouve dans une zone géographique privilégiée, entre mer et montagne, à la rencontre de la Provence et du Languedoc.



Place de l'Horloge

### Son dynamisme et sa jeunesse

Nîmes est une ville dynamique avec une population de plus de 150 000 habitants, dont 10% d'étudiants. La ville attire de nouveaux résidents chaque année grâce à ses universités, son patrimoine historique et ses opportunités d'emploi. Son dynamisme s'illustre aussi par de grands projets d'aménagement, comme le projet ambitieux de reconstruction du parc Jacques Chirac, deuxième diagonale verte de France.

### Sa population

D'ici 2040, la ville devrait compter entre 16 000 et 29 000 habitants supplémentaires, avec une augmentation moyenne de 1 800 habitants par an.

Le quartier de la gare compte plus de 4000 habitants, avec une moyenne d'âge de 46 ans.

150 000  
habitants en 2023



180 000  
habitants en 2040

15 000  
entreprises en 2022



+15%  
de création par an



## LE NEW YORK TIMES EN PARLE



*Nîmes is that rarest of Gallic delicacies — a sunny southern French city with great charm and fascinating architecture and museums that hasn't yet become thronged with tourists like Arles or Avignon.*

*Nîmes est cette rareté des délices gaulois - une ville ensoleillée du sud de la France avec beaucoup de charme, une architecture fascinante et des musées qui n'est pas encore envahie par les touristes comme Arles ou Avignon.*

# 24<sup>e</sup>/50

En 2023, Nîmes est la seule ville française à figurer dans le New York Times, se positionnant à la 24<sup>ème</sup> place dans le top des villes mondiales à visiter. La Rome française est une destination populaire pour les personnes en quête de soleil, d'histoire et de culture.

# UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

## Un accès rapide aux métropoles :

### EN TGV :

- 3h de Nice en train
- 3h de Paris en TGV
- 2h de Barcelone en TGV

### EN VOITURE

- 25 min de Montpellier
- 45 min des plages (Grande-Motte, Grau-du-Roi)
- 1h30 de Marseille
- 2h30 de Lyon
- 3h de Toulouse

## Plan de situation sur Nîmes :

- Pôle d'échange multimodal : train, voiture, bus, tramway
- Mobilités douces : vélos, trottinettes électriques...

—●— Ligne T1 tram

—●— Ligne T2 tram

## Infrastructures scolaires :

- 40 écoles maternelles
- 45 écoles élémentaires
- 23 collèges
- 21 lycées

## Infrastructures culturelles :

- 5 théâtres
- 3 cinémas
- 7 musées

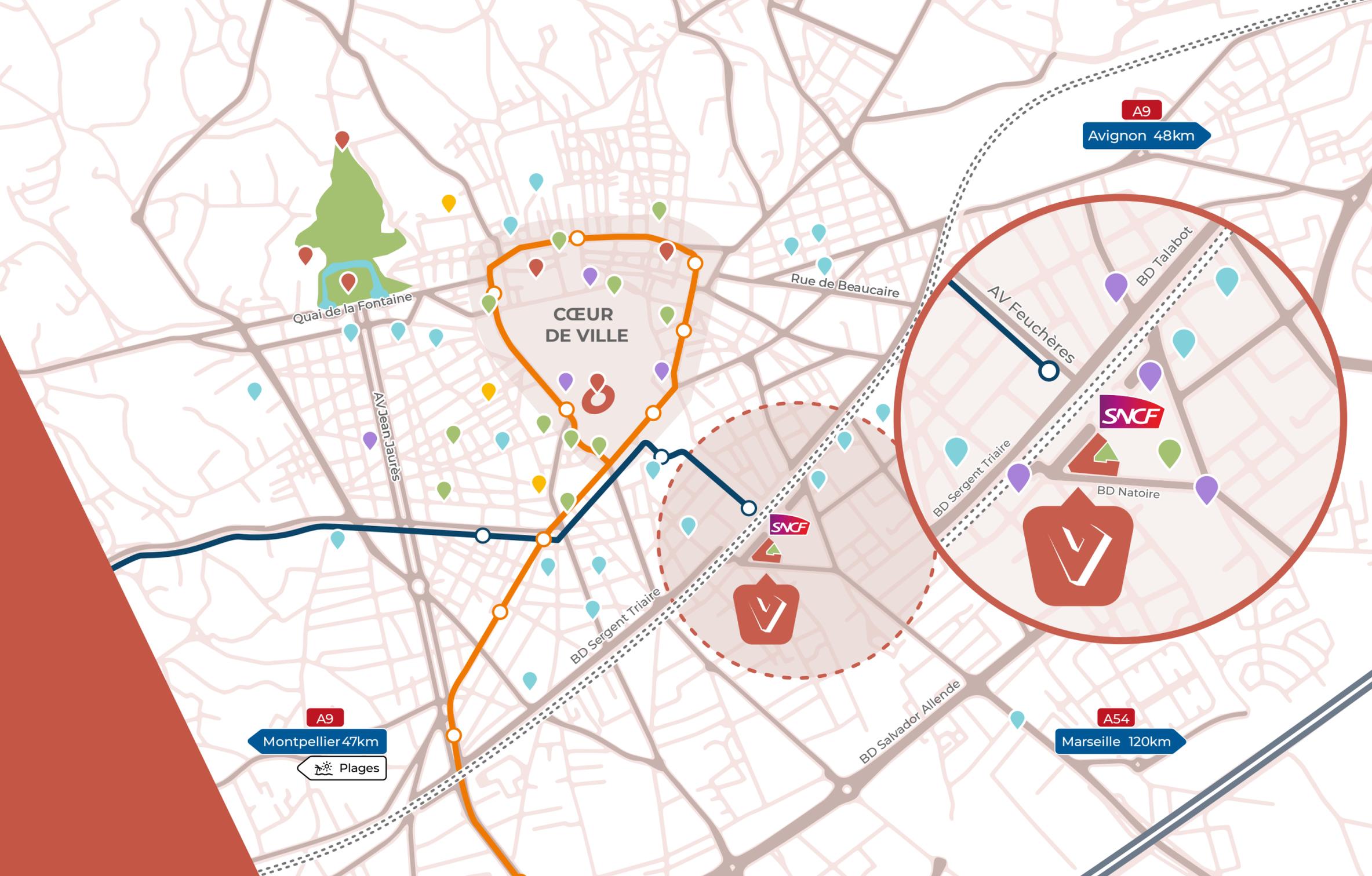
## Monuments antiques :

- Les Arènes de Nîmes
- La tour Magne
- La Maison Carrée
- Les Jardins de la Fontaine

## Infrastructures sportives :

- Stade des Costières
- Stade Nautique
- 9 complexes sportifs
- 9 gymnases
- 60 disciplines pratiquées

## Commerces de proximité



# VARENI

## LA RÉSIDENCE

Située le long du boulevard Natoire, cette résidence offre un emplacement **optimal**. À proximité de l'**avenue Feuchères**, véritable pôle **multimodal** de la ville et du centre historique **nîmois**, le cadre de vie se veut **exceptionnel et privilégié**.

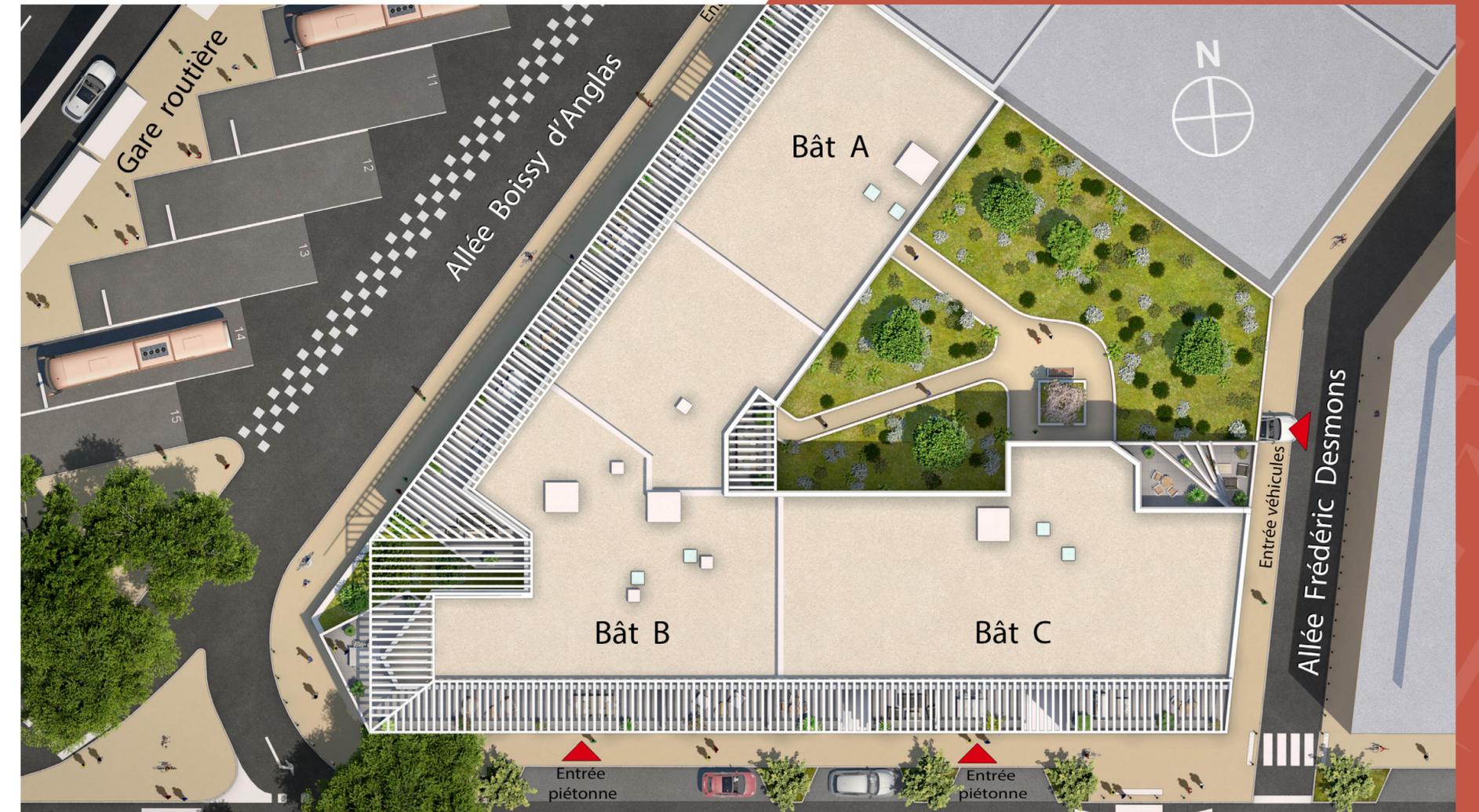
La résidence **VARENI** propose **90 logements**, élevés sur **7 étages**, du **studio au 4 pièces avec de beaux volumes d'intérieurs** et des commerces en pied d'immeuble. De **larges terrasses** prolongent les appartements, procurant une **vue unique sur la ville de Nîmes** d'un côté et sur un **jardin partagé** en cœur d'îlot de l'autre.



Implantée au sein du quartier **moderne et agréable à vivre** du **Triangle de la gare**, associant **logements, équipements publics, commerces, bureaux, hôtellerie, cinéma et activités tertiaires**, la résidence **VARENI** incarne la **nouvelle dynamique** du lieu.

Dans l'angle de la rue, à l'intersection de la place ONU et du boulevard Natoire, de **grandes terrasses plantées** offriront un **jardin en plein cœur de ville**, propice aux rencontres, au **calme** et à la **fraicheur**.

L'architecture de la résidence et sa couleur aux **teintes rouges**, rappellent les demeures traditionnelles et typiques de notre Sud. Au dernier étage, une pergola en structure légère vient coiffer le bâtiment pour apporter **modernité et confort** aux futurs résidents.





# VARENI

RÉSIDENCE À NÎMES

**04 67 696 696**

**fdi-promotion.fr**



Filiale du  
GROUPEFDI

