

EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



CLOS

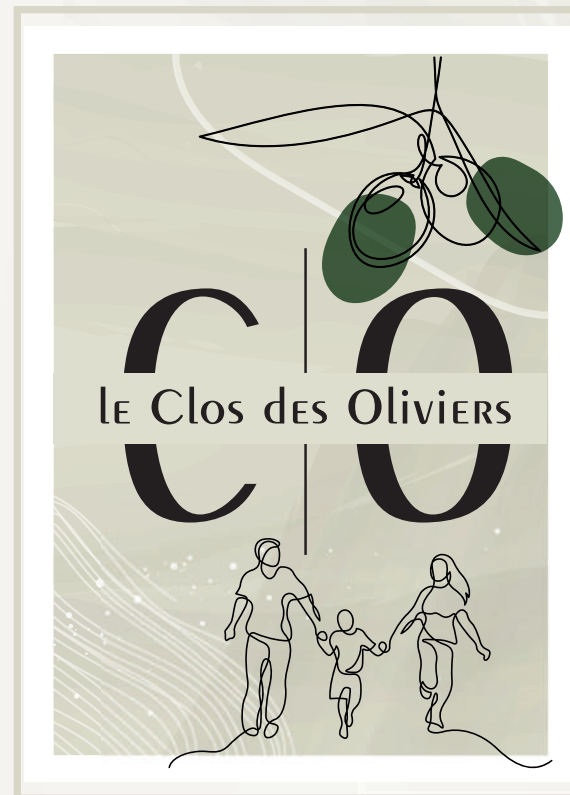
LE CLOS DES OLIVIERS

CO



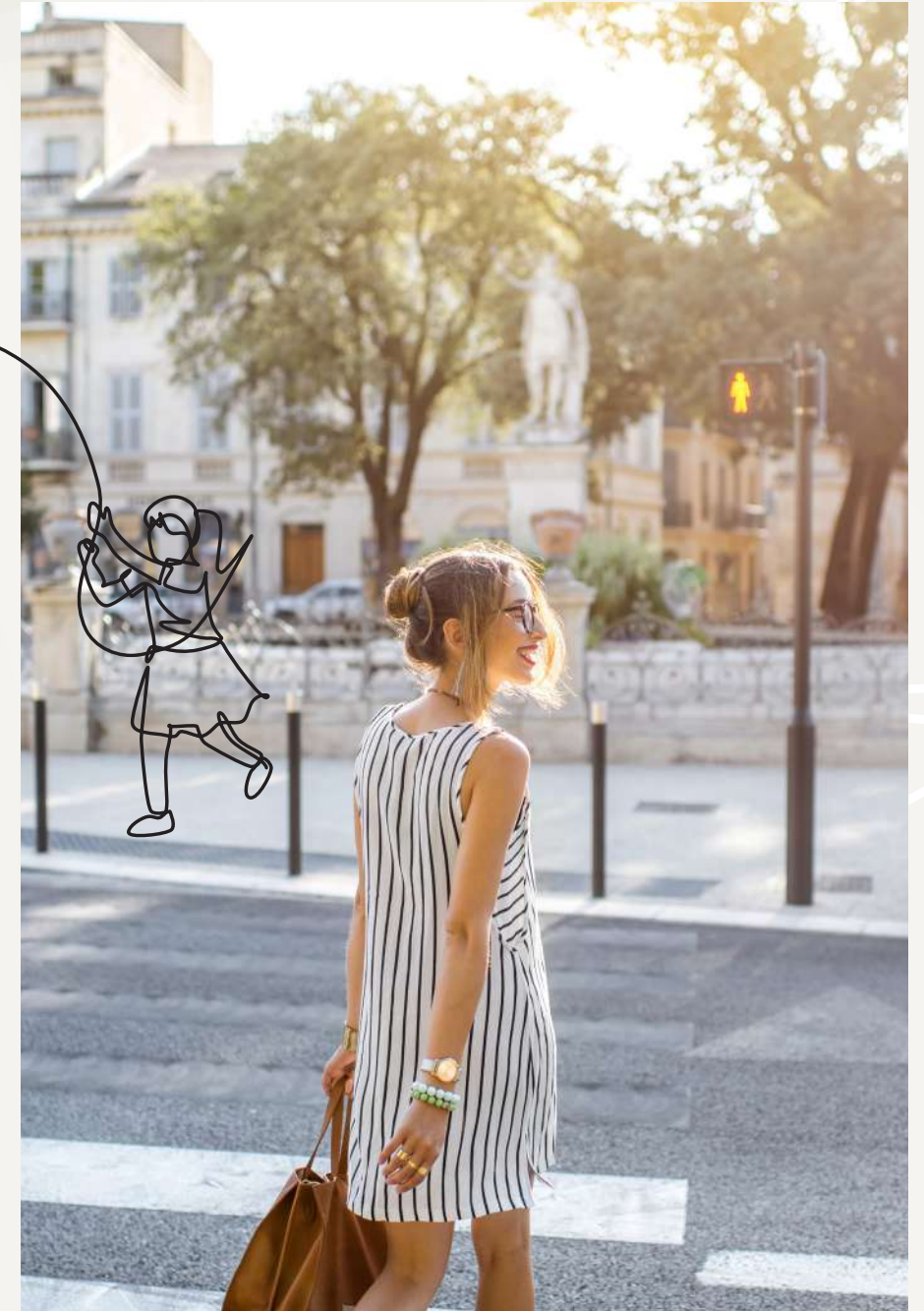
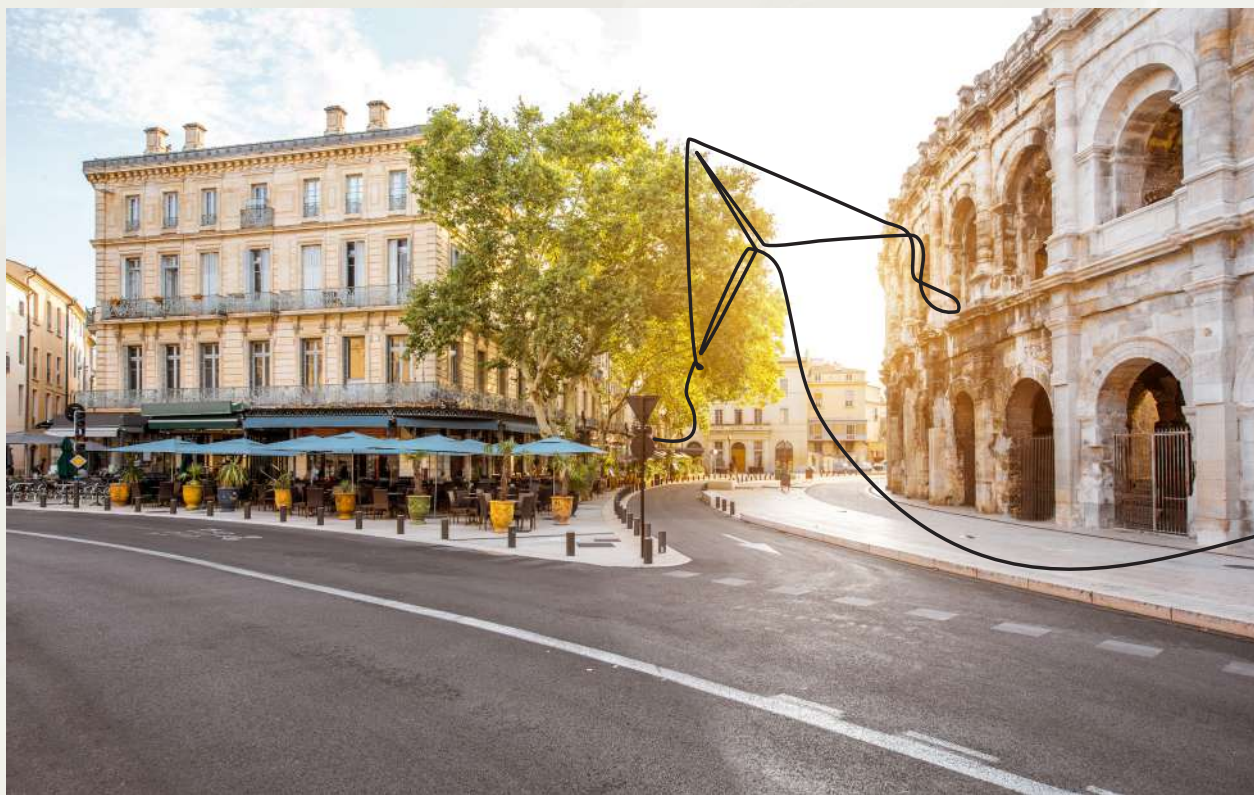
m&a
PROMOTION

BIENVENUE
Dans votre nouvelle vie



MARGUERITES





ÉDITO

De Marguerittes à Nîmes la voix Romaine, la douceur de vie d'un cœur de ville languedocien.

La résidence **Clos des Oliviers** vous offre un véritable lieu de vie intimiste au cœur de la ville de Nîmes, la cité Gallo-Romaine gardoise. Vous serez charmés par ce nouvel environnement de vie au patrimoine antique exceptionnel et bercé par le climat méditerranéen.



MARGUERITTES, LA PAISIBLE

UNE PETITE VILLE ENTRE COLLINES ET VIGNES

Marguerittes est une petite ville paisible et agréable, située dans les collines du Gard à 15 km de Nîmes. Elle est entourée de vignes et de collines verdoyantes qui s'étendent à perte de vue, offrant de belles vues sur la campagne environnante.

La ville elle-même est dotée d'un patrimoine architectural intéressant, avec des rues pavées et des bâtiments historiques tels que l'église Saint-Etienne et le Château des Templiers datant du Moyen-Age. Des espaces verts et des parcs seront combler vos besoins d'activités en plein air.

PAISIBLE MAIS ATTRACTIVE

Marguerittes et ses alentours regorgent d'activités à réaliser seul, à deux, entre amis ou en famille. La plus connue d'entre elle, la visite des vignobles et la dégustation des vins locaux.

Les activités outdoor sont également florissantes dans les alentours avec des sentiers de randonnées pédestres ou VTT offrant des vues imprenables sur les vignes et les collines environnantes. Les activités plein-air font le bonheur des habitants avec des terrains de pétanque, football, tennis et une piscine à ciel ouvert.

Les activités culturelles fleurissent avec des musées, de nombreux monuments historiques et une programmation de concerts et de festivals tout au long de l'année.



LES PRODUITS LOCAUX Y SONT ROIS ...

Il y a également un marché à Marguerittes qui se tient tous les samedis matins sur la Place de l'Eglise, où les visiteurs peuvent acheter des produits locaux tels que des fruits et légumes frais, des fromages, des olives, des herbes et des épices, des vins et des huiles d'olive. Il y a aussi des artisans qui vendent des poteries, des bijoux, des articles en cuir, des articles en bois et d'autres articles faits à la main. Il est un lieu de rencontre et d'échange pour les habitants de Marguerittes. Il est conseillé de venir tôt pour avoir le meilleur choix de produits.



NÎMES

UNE CITÉ D'ART ET D'HISTOIRE

Des Arènes à la Maison Carré, laissez-vous absorber par cette ville mondialement connue pour la splendeur de ses monuments Romains. Nîmes, ville au charme fou, saura conquérir votre cœur par la richesse de son histoire et sa force contemporaine.

La capitale gardoise, à l'emblème du palmier et du crocodile modernisé par le célèbre designer Philippe Starck, continue de développer son image de **cité d'Art**, notamment par la construction de musées, mais aussi l'impressionnante programmation de représentations diverses et variées au sein des majestueuses Arènes. Il y en a pour tous les goûts, des concerts de Rap aux corridas pendant la fêria, en passant par des grands noms de la scène internationale.

Cette ville **ensoleillée**, où il fait bon vivre, offre à ses habitants un centre-ville dynamique et protégé, avec plus de 1000 commerces à ciel ouvert. Les soirées estivales y sont effervescentes et respirent la jovialité festive du Sud.





UNE RÉGION RICHE EN HISTOIRE...

Le département du Gard est un lieu incontournable des vestiges de l'empire Romain, de la maison Carré au pont de Gard, en passant par le musée de la romanité et les Arènes de Nîmes pour les plus connus. Vous serez totalement transporté dans cet environnement de vie riche de culture.

Cette empreinte historique divertit tant les enfants que les parents.

TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 15 min du centre-ville de Nîmes
- À 16 min des Arènes de Nîmes
- À 5 min de l'A9
- À 20 min du Pont du Gard



- Ligne du bus 20 arrêt « Mezeirac » à 300 m
- Tram/Bus ligne T4 arrêt « Glaçière » à 10 min à pied
- Gare SNCF et Gare routière Nîmes Centre à 11 min
- Gare SNCF Votre - Nîmes Pont du Gard à 12 min



- À 15 min de l'aéroport de Nîmes Alès Camargue
- À 35 min de l'aéroport Montpellier Méditerranée
- À 1h05 de l'aéroport de Marseille Provence

COMMERCES, SERVICES DE PROXIMITÉ, SANTÉ

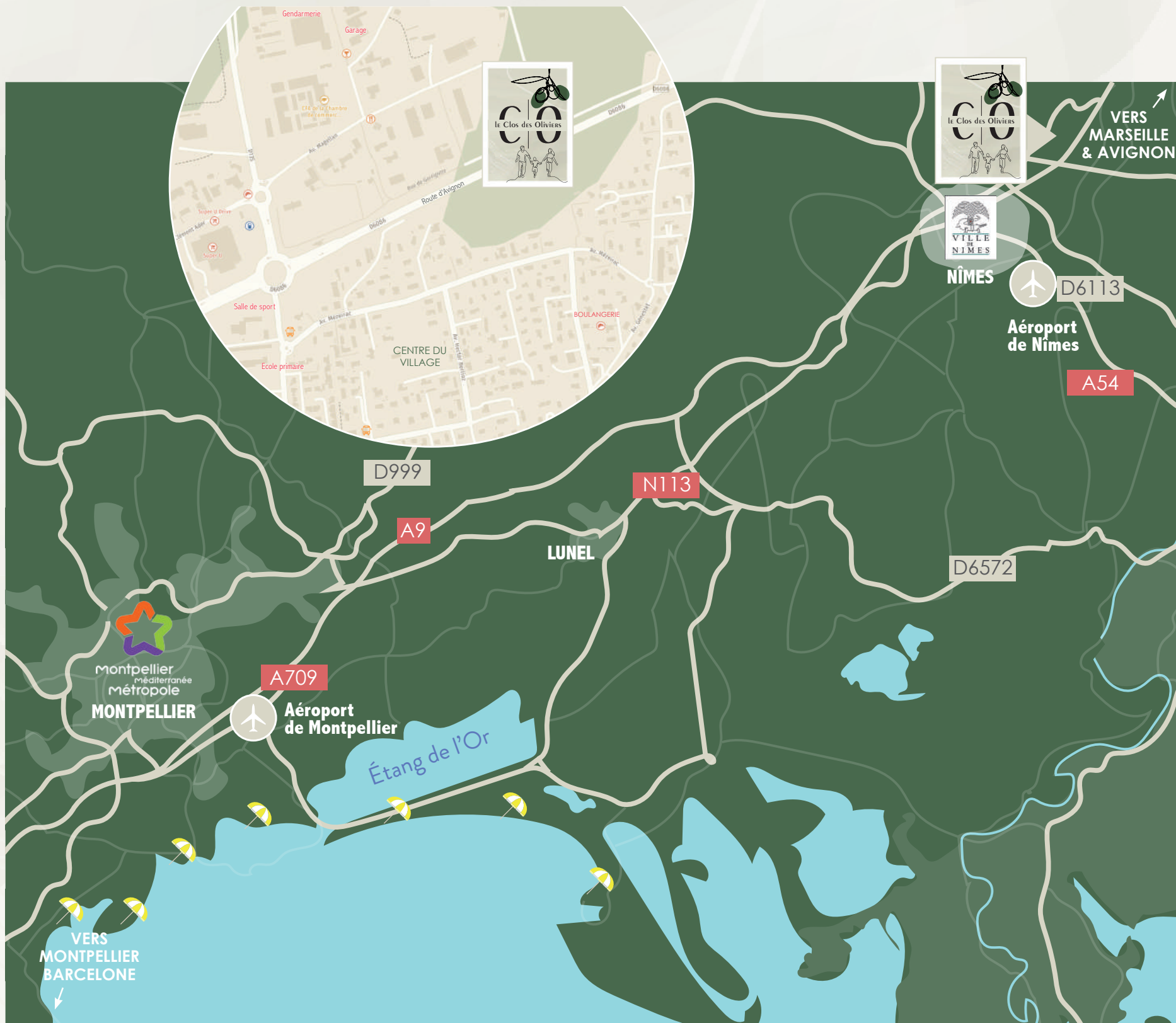
- Supermarchés et commerces de proximité à moins de 3 min (Super U, Tabac/Presse, pharmacies, boulangeries...)
- A 5 min à pied du Centre Ville de Marguerittes
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration rapide à proximité.
- Services de santé : médecins généralistes, cabinets d'infirmiers, dentistes, orthodontistes, ostéopathes, kinésithérapeutes, pôle médical,... à 3 min

ENSEIGNEMENT ET EDUCATION

- Ecoles maternelles De Marcieu, Genestet, Peyrouse
- Ecole élémentaires De Marcieu, Peyrouse
- Collège Lou Castellas
- Centre de Formation des Apprentis de la CCI
- Université de Nîmes, Beaux-Arts, INSPE, INFN, Ecole de sage-femme...

SPORTS ET LOISIRS

- Complexe sportif de Praden à 5 min
- À 6 min de la salle de concerts le PALOMA
- À 40 min des plages
- Salle de sport à proximité



Coordonnées GPS : 43°52'01.11N 4°27'03.51E
 ADRESSE : ZAV MEZEIRAC 30320 MARGUERITES





*au jour du dépôt du permis initial

LA RÉSIDENCE CLOS DES OLIVIERS

LE CHARME GARDOIS...

Découvrez le **Clos des Oliviers**, une résidence chaleureuse au sein d'un village bucolique de Gard, parfaitement situé entre vignes et collines pour une meilleure qualité de vie de ses habitants. Vous l'aurez compris, ce programme d'allure viendra s'épanouir dans une commune située à mi-chemin de la ville et de la campagne afin de faciliter le quotidien des résidents par la proximité de différents services et commerces et par l'accès aux activités de plein air.

La **résidence Clos des Oliviers** compte **43 logements*** tous conçus avec soin, **du 2 au 4 pièces**. Tous les appartements bénéficieront d'un espace extérieur et de stationnements privatifs. Les logements de la résidence sont soignés et bénéficient de prestations de haute qualité. Leur conception fonctionnelle et lumineuse offre de grands volumes, avec **de larges terrasses** permettant de profiter pleinement de notre climat méditerranéen dont 2 logements possédant de somptueuses terrasses flottantes.

L'architecture résolument contemporaine de la résidence s'inscrit pleinement dans son paysage environnant. Un soin particulier est donné à la conception des espaces extérieurs communs pour favoriser le niveau de vie de chacun avec un potager partagé, un parcours sportif, des nichoirs et des hôtels à insectes ainsi qu'une placette commune pour tous types d'activités (jeux pour les enfants, cours de yoga...), le tout dans un espace entièrement végétalisé avec des essences soigneusement sélectionnées pour correspondre au climat.

Située non loin du centre de la ville, la résidence propose à ses résidents de nombreux **commerces et services de proximité**, avec autant d'infrastructures nécessaires à votre quotidien. La culture y est omniprésente avec de multiples festivités, tandis que les accès aux sentiers de randonnées vous feront partager de véritables moments de détente.

Laissez-vous séduire par cet environnement de vie des plus agréables, synonyme de calme et de sérénité.

*Profitez d'un lieu de vie apaisant
et de grands espaces*

DES PRESTATIONS SUR-MESURE

VOTRE LOGEMENT PERSONNALISÉ*

Pack confort :

- Cuisine aménagée et équipée d'une plaque de cuisson et d'une hotte intégrée uniquement pour les logements T2 et T3. Choix parmi les cuisines Loft et Urban.
- Salle de bain aménagée d'un meuble vasque intégré et d'un miroir avec point lumineux.
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains au niveau des points d'eau.
- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant haute performance.
- Volets roulants électriques (sauf sur salle d'eau et salle de bain).
- Placards équipés d'une penderie et/ou d'étagères, finitions chêne clair, selon plan de vente et typologie du logement
- Peinture lisse blanche sur les murs ou enduit décoratif blanc façonné à la main, au choix de l'acquéreur.
- Large choix de carrelages grand format et faïences.

Pack domotique en option :

- Possibilité de programmation domotique (alarme, volets roulants, chauffage, thermostat...) grâce à l'installation d'un hub intégré (en option).



Sentez-vous bien dès le premier instant



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les intérieurs de la résidence **Clos des Oliviers** reflètent le soin apporté à leur conception. Ils combinent parfaitement confort et fonctionnalité.

Les différents espaces ont été conçus pour répondre aux modes de vie actuels. Les logements offrent de belles et grandes surfaces fonctionnelles et lumineuses. De larges terrasses viennent parfaire le tout.

Nous vous proposons une large gamme de prestations vous permettant de personnaliser votre logement, pour un bien à votre image.

Soyez inspiré

LES + DE LA RÉSIDENCE

La résidence **Clos des Oliviers** saura vous séduire par l'harmonie des matériaux et de la végétation omniprésente.

Les volumes sont mis en valeur par une alternance recherchée de matières et de couleurs.

La résidence **Clos des Oliviers** est pensée afin d'assurer une parfaite association de modernité et d'élégance.



ACHETEZ POUR Y VIVRE

Avec le **Ptz+**, vous pouvez accéder à la propriété plus facilement grâce à de nombreux avantages :

- Prêt remboursable sans intérêt d'emprunt et sans frais de dossier
- Financez jusqu'à 40 % de votre acquisition à taux 0
- Réduisez vos mensualités et augmentez vos capacités d'emprunt
- Offre réservée à l'acquisition de votre première résidence principale



RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF ET CONSTITUEZ-VOUS UN PATRIMOINE

Avec le dispositif **Pinel** et **Pinel +** réduisez vos impôts pendant 6, 9 ou 12 ans.

- En pinel, économiser jusqu'à 5 250 € d'impôts par an pendant 9 ans et 52 500 € d'impôts sur 12 ans*¹
- En pinel +, économiser jusqu'à 6 000 € d'impôts par an pendant 9 ans et 63 000 € d'impôts sur 12 ans*¹ *²
- Bénéficie d'une forte demande locative liée au dynamisme de la Métropole nîmoise
- Constituez-vous un patrimoine immobilier générateur de revenus futurs et aisément transmissible à vos enfants





+ 11

PLACES AU CLASSEMENT
DES VILLES DE FRANCE OÙ IL
FAIT BON VIVRE



350

JOURS DE SOLEIL
PAR AN



15

CENTRES CULTURELS
MAJEURS



16 000

ENTREPRISES



10 000

ÉTUDIANTS



2000

ANS D'HISTOIRES



400 000

HABITANTS



600 000

TOURISTES/AN

INVESTIR DANS LA MÉTROPOLE NÎMOISE...

... *Au coeur de la vie*

Nîmes réunit tous les critères pour réaliser un **investissement immobilier locatif** en toute **sérénité, sécuritaire et rentable** grâce à :

- Leur formidable évolution démographique.
- Leur bassin d'emploi stable .
- Leur dynamisme économique.
- Leur attrait touristique.
- Leur position géographique.

Alors n'hésitez plus





EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



Photos et illustrations à caractère d'ambiance. Document non contractuel.
Crédit photos : shutterstock, unsplash, office de tourisme de Nîmes. Les illustrations sont une libre interprétation de l'artiste.

m&a
PROMOTION

04 99 52 97 64
www.MetApromotion.com



Architecte : MN LAB
Maître d'ouvrage : M&A
Contrôle technique : Qualiconsult
Assurance : SMABTP