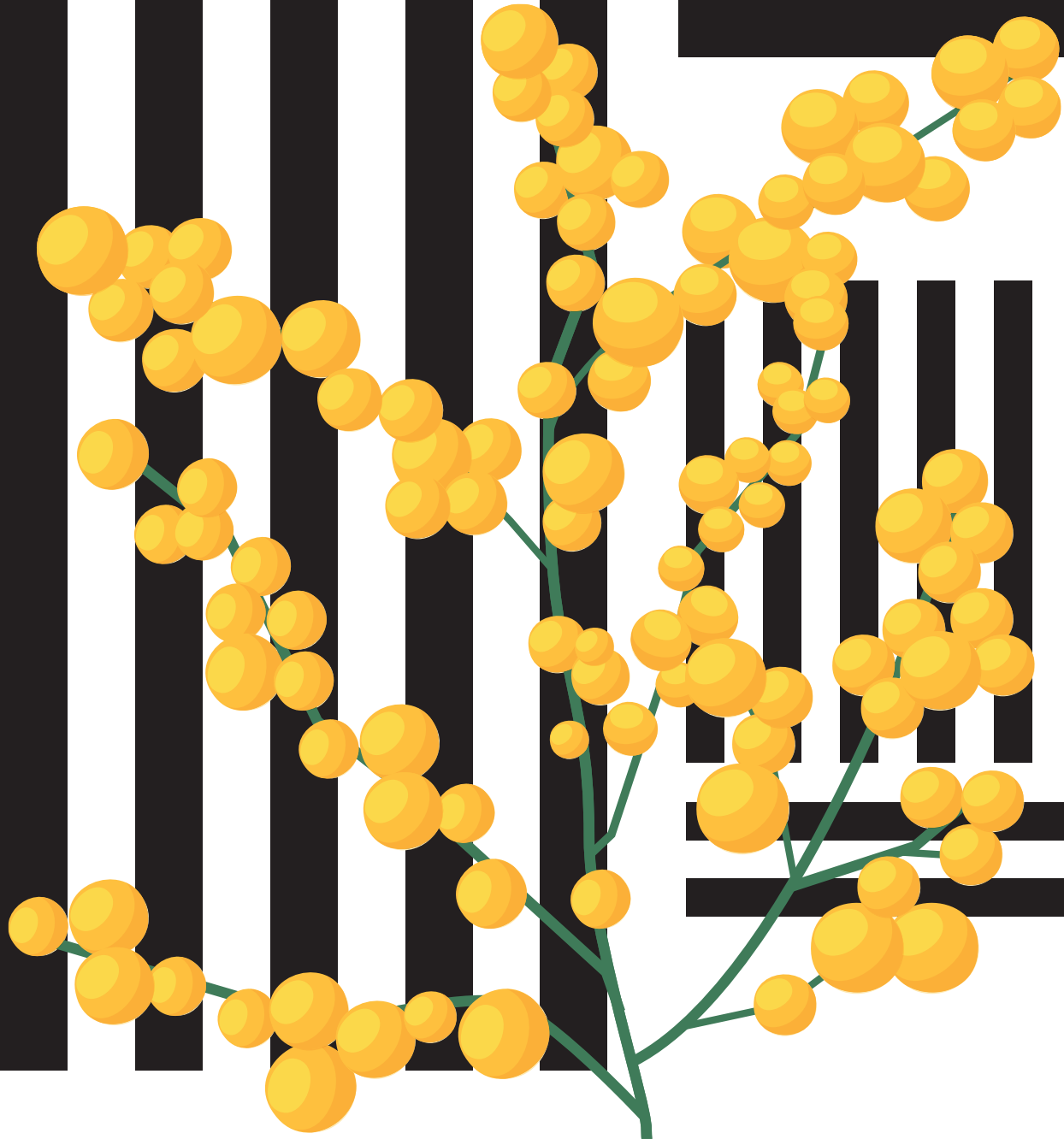


EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



EN
NINO
ZA



m&a
PROMOTION

BIENVENUE

Dans votre nouvelle vie



Nîmes





EDITO

Nîmes la Romaine, la douceur de vie d'un cœur de ville languedocien.

La résidence **Nimoza** vous offre un véritable lieu de vie pratique et confortable 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, bercé par le climat méditerranéen.



NIMES

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.

Nîmes, une ville à projets d'avenir

Un grand nombre de projets comme le renforcement de l'accessibilité, la restauration des Arènes, la **requalification** du centre-ville et la construction et l'aménagement d'un éco quartier, font de Nîmes une **ville visionnaire** qui a pour objectif d'améliorer considérablement le quotidien de ses habitants.

QUARTIER

Projet de rénovation urbaine pour 2025

La résidence Nimoza est située à seulement 10 minutes de la ville historique de Nîmes. Ce quartier est très bien desservi, avec des infrastructures et des commerces de proximité.

Par ailleurs, la ville de Nîmes Métropole prévoit pour 2025 un projet de rénovation urbaine du quartier pour des infrastructures neuves et réadaptés au mode de vie actuel.



TRANSPORTS ET ACCÈS



- À 12 min du centre-ville de Nîmes
- À 14 min des Jardins de la Fontaine
- À 14 min des Arènes de Nîmes
- À 5 min de l'A9



- Tram'bus Ligne 2 arrêt « Mas de Mingue » à 100 m
- Gare SNCF et Gare routière Nîmes Centre à 5 min



- À 20 min de l'aéroport de Nîmes Alès Camargue
- À 40 min de l'aéroport Montpellier Méditerranée
- À 1h30 de l'aéroport de Marseille Provence

COMMERCES, SERVICES DE PROXIMITÉ, SANTÉ

- Supermarchés et commerces de proximité à moins de 50 m (Intermarché, Carrefour, Aldi, Leclerc, pharmacies, boulangeries...)
- A 3 min du Centre Commercial Nîmes Soleil
- Nombreux restaurants et chaînes de restauration rapide.
- Services de santé : médecins généralistes, cabinets d'infirmiers, dentistes, orthodontistes, ostéopathes, kinésithérapeutes...
- CHU à 200m et CHU de Nîmes à 20 min

ENSEIGNEMENT ET EDUCATION

- Ecole maternelle Danièle Casanova et Albert Camus à 1 min
- Ecole primaire Albert Camus à 1 min
- Collège Jules Vallés et Ada Lovelace à 2 min et Romain Rolland à 5 min
- Lycée Philippe Lamour et Emmanuel d'Alzon à 7 min
- Université de Nîmes, Beaux-Arts, INSPE, INFN, Ecole de sage-femme...

SPORTS ET LOISIRS

- Centres sportifs : salle de gym, centre de yoga, centre aquatique.
- À 2 min du Stade Jean Michel et du Club sportif Cheminot Nimois Section Football
- À 45 min des plages
- À 25 min du Pont du Gard
- À 4 min de l'AéroClub Nîmes Courbessac



Adresse : 160 Av. Mgr Claverie, 30 000 Nîmes
 Coordonnées GPS : 43.8537899, 4.4011965



POULX
COURBESSAC



ENSEIGNE

E SEIGN

ENSEIGN

ENSEIGNE



LA RESIDENCE NIMOZA

ACCÉDEZ AUX FACILITÉS DU QUOTIDIEN...

Bienvenue dans votre nouveau lieu de vie en plein coeur de la Rome Française : la ville de Nîmes. De son nom **Nimoza**, cette résidence neuve et moderne vient s'épanouir dans cette ville historique et dynamique du département du Gard.

La **résidence Nimoza** compte **29 logements*** tous conçus avec soin, **du 2 au 5 pièces**. Ses appartements spacieux et lumineux, bénéficieront d'un espace extérieur et de stationnements privatifs.

Les logements de la résidence sont soignés, aérés et bénéficient de prestations de haute qualité. Leur conception fonctionnelle et moderne forme des pièces spacieuses et lumineuses avec **de larges terrasses** permettant de profiter pleinement de notre climat méditerranéen.

L'architecture de la résidence s'inscrit parfaitement dans son environnement avec des matériaux prônant une certaine sobriété, lui donnant ainsi une force d'ancrage importante et pérenne dans son contexte paysager.

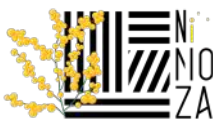
Située non loin du centre de la ville, la résidence **Nimoza** est idéalement située pour découvrir Nîmes et ses alentours. Elle est proche des commerces, des restaurants, des écoles et des parcs pour les enfants, tout comme des transports en commun, pour se déplacer facilement dans la ville.

Aussi, laissez-vous porter par la richesse de cet cité antique, en vous joignant aux multiples festivités des Arènes de Nîmes ou en partageant des moments conviviaux et de détente dans les magnifiques Jardins de la Fontaine.

En résumé, la vie d'un habitant de Nîmes est riche et variée, avec de nombreuses possibilités pour les amateurs d'histoire, de culture, de nature, de divertissement et plus encore. Laissez-vous séduire par cet environnement de vie méditerranéen en plein coeur de la ville de Nîmes !

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

*au jour du dépôt du permis initial





*1 Selon prestations détaillées dans la notice sommaire du programmes
Prestations citées comprises uniquement dans notice descriptive Accession Libre TVA 20%.

DES PRESTATIONS SUR MESURE

VOTRE LOGEMENT PERSONNALISÉ*

Pack confort :

- Cuisine aménagée et équipée d'une plaque de cuisson et d'une hotte intégrée suivant la typologie des logements. 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.
- Placards équipés d'une penderie et/ou d'étagères, portes de couleur à choisir dans la gamme proposée, 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



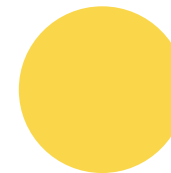
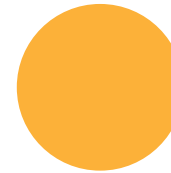
DES PRESTATIONS SOIGNEES

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Les intérieurs de la résidence **Nimoza** 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.



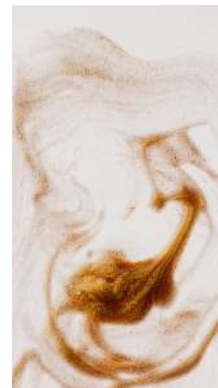
Soyez inspiré

Les plus de la résidence

La résidence **Nimoza** 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 **Nimoza** 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



REALISEZ 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**, économisez jusqu'à 5 250 € d'impôts par an pendant 9 ans et 52 500 € d'impôts sur 12 ans*
- En **Pinel+**, économisez jusqu'à 6 000 € d'impôts par an pendant 9 ans et 63 000 € d'impôts sur 12 ans*
- 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





24^{ÈME}

DESTINATION À VISITER
DANS LE MONDE - NY TIMES



350

JOURS DE SOLEIL
PAR AN



15

CENTRES CULTURELS
MAJEURS



16 000

ENTREPRISES



10 000

ÉTUDIANTS



2000

ANS D'HISTOIRES



155 000

HABITANTS



600 000

TOURISTES/AN

INVESTIR A NÎMES

... *Au cœur de la ville*

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



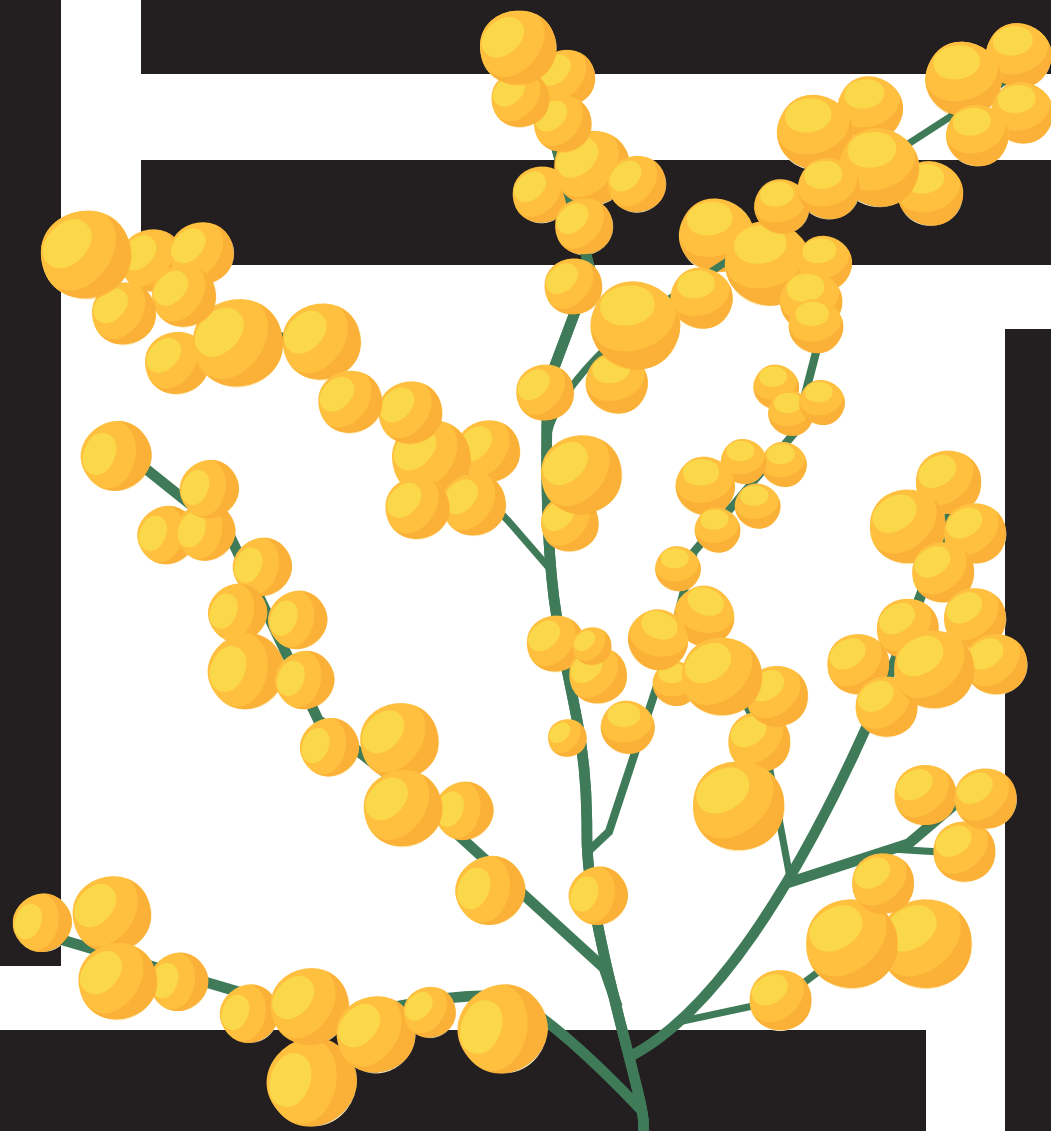




Residence



EMPLACEMENTS PRIVILÉGIÉS • CONCEPTION EXIGEANTE • PRESTATIONS DE QUALITÉ



m&a
PROMOTION

04 99 52 97 64

www.MetApromotion.com



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