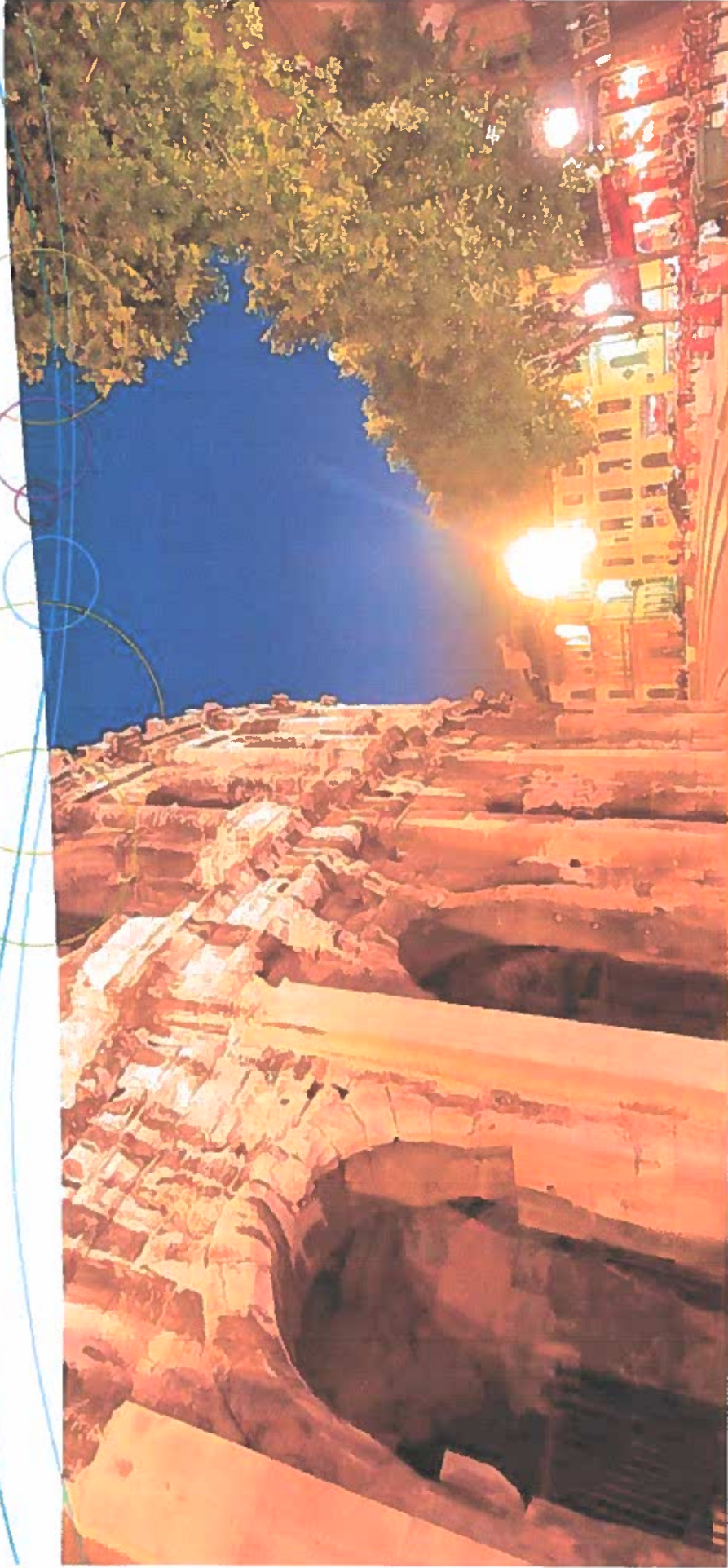


RÉSIDENCE
NIMES *gare*



Co-promotion :



Commercialisation :



PIERRE & VACANCES
CONSEIL IMMOBILIER

La résidence urbaine Citéa

> Une offre complémentaire à l'hôtellerie traditionnelle

- En centre ville, à proximité des transports collectifs et des commerces
- Logements confortables et fonctionnels, plus spacieux qu'une chambre d'hôtel classique
- Décorés et entièrement meublés
- Cuisine équipée avec le confort nécessaire pour séjourner en toute indépendance plusieurs semaines, voire quelques mois
- Equipements et services communs : réception 24/24h, salon d'accueil, salle de petit-déjeuner...



Exemples de décoration Citéa

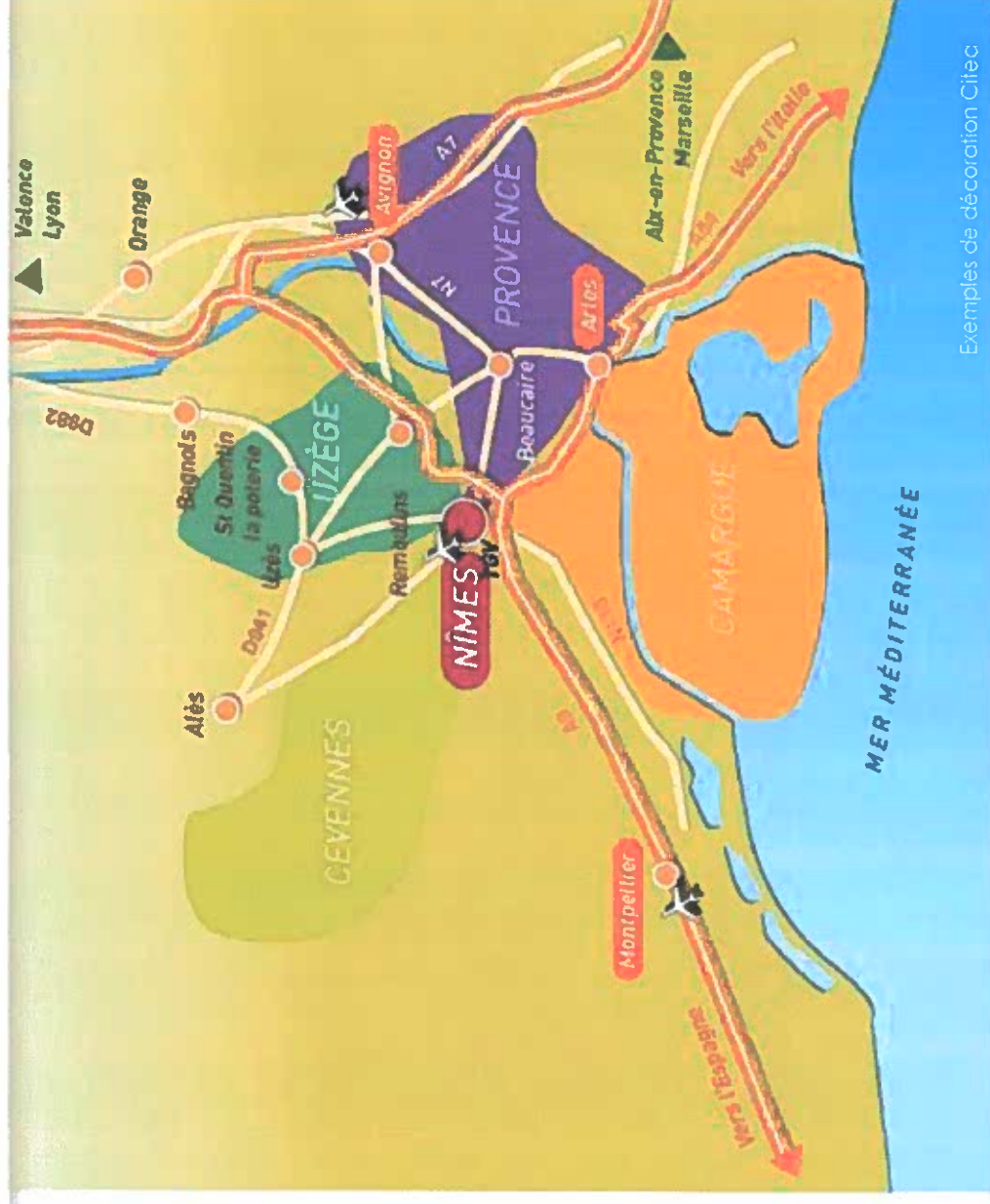


PIERRE & VACANCES
CONSEIL IMMOBILIER

Nîmes, au centre de l'arc Méditerranéen

> En Languedoc-Roussillon, dans le département du Gard

- Point de convergence de 4 régions : Cévennes, Provence, Uzège et Camargue/Méditerranée
- À mi-chemin entre Italie et Espagne
- A proximité de villes renommées : Arles, Avignon, Montpellier
- Facilités d'accès : TGV, aéroports à proximité



Exemples de décoration Citec



PIERRE & VACANCES
CONSEIL IMMOBILIER

Terre de culture et d'espaces préservés

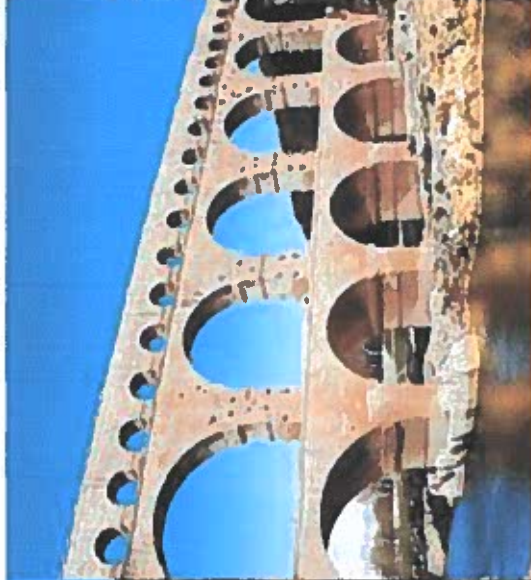
> Le Gard : une très forte fréquentation touristique

- 300 jours de soleil par an
- 4,5 millions de touristes
- 550 monuments historiques dont le Pont du Gard
- Vastes espaces naturels protégés : garrigues, village de pierre de l'Uzège, parc national des Cévennes, réserve ornithologique en Petite Camargue, littoral méditerranéen...

Garrigues



Pont du Gard

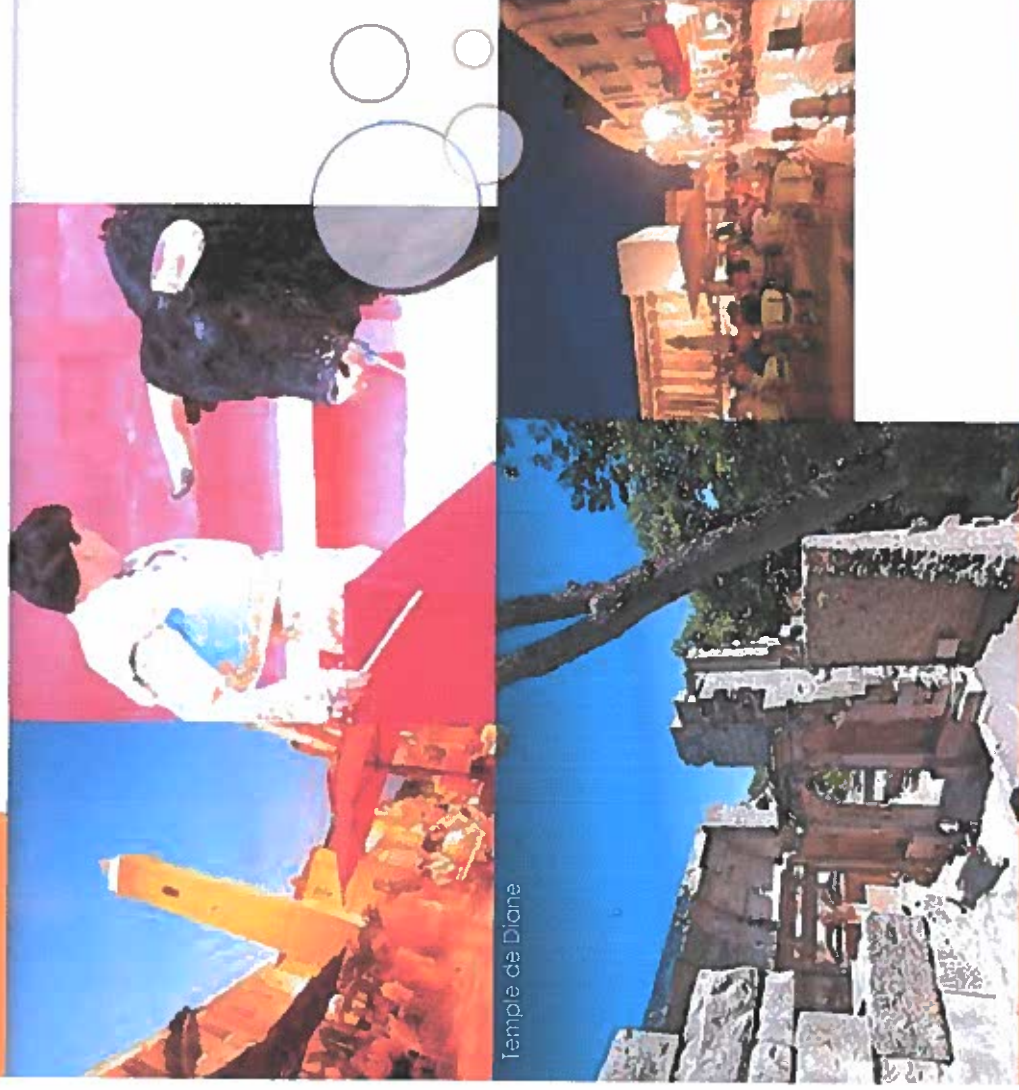


Montpellier



PIERRE & YACANCES
CONSEIL IMMOBILIER

Nîmes, classée Ville d'Art et d'Histoire



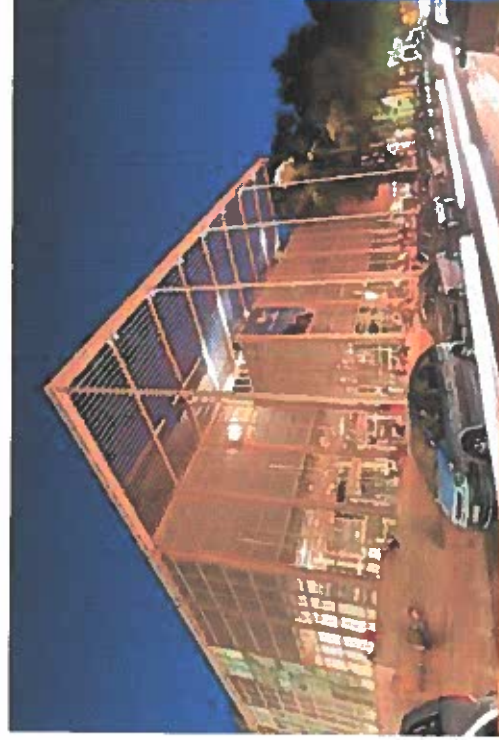
Temple de Diane

- Un patrimoine architectural romain exceptionnel : Amphithéâtre, Maison Carrée, Temple de Diane, Tour Magne, Castellum
- Les « fiestas » héritées d'Espagne et de Camargue : Primera, Pentecôte et Vendanges, courses camarguaises, corridas
- Une ambiance méridionale : terrasses animées, spectacles de rue tout l'été, concert à ciel ouvert dans l'amphithéâtre...

Nîmes, tournée vers l'avenir

- Projets d'urbanisme confiés à de grands créateurs contemporains : Carré d'Art de Norman Foster, Nemausus de Jean Nouvel, Colisée de Kisho Kurokawa, Abrisbus de Philippe Starck
- Projet d'un nouveau centre-ville élargi : aménagement de l'espace Arènes-Esplanade-Feuchères (AEF)
- Projets d'un campus universitaire, d'un stade nautique avec piscine olympique

Carré d'Art



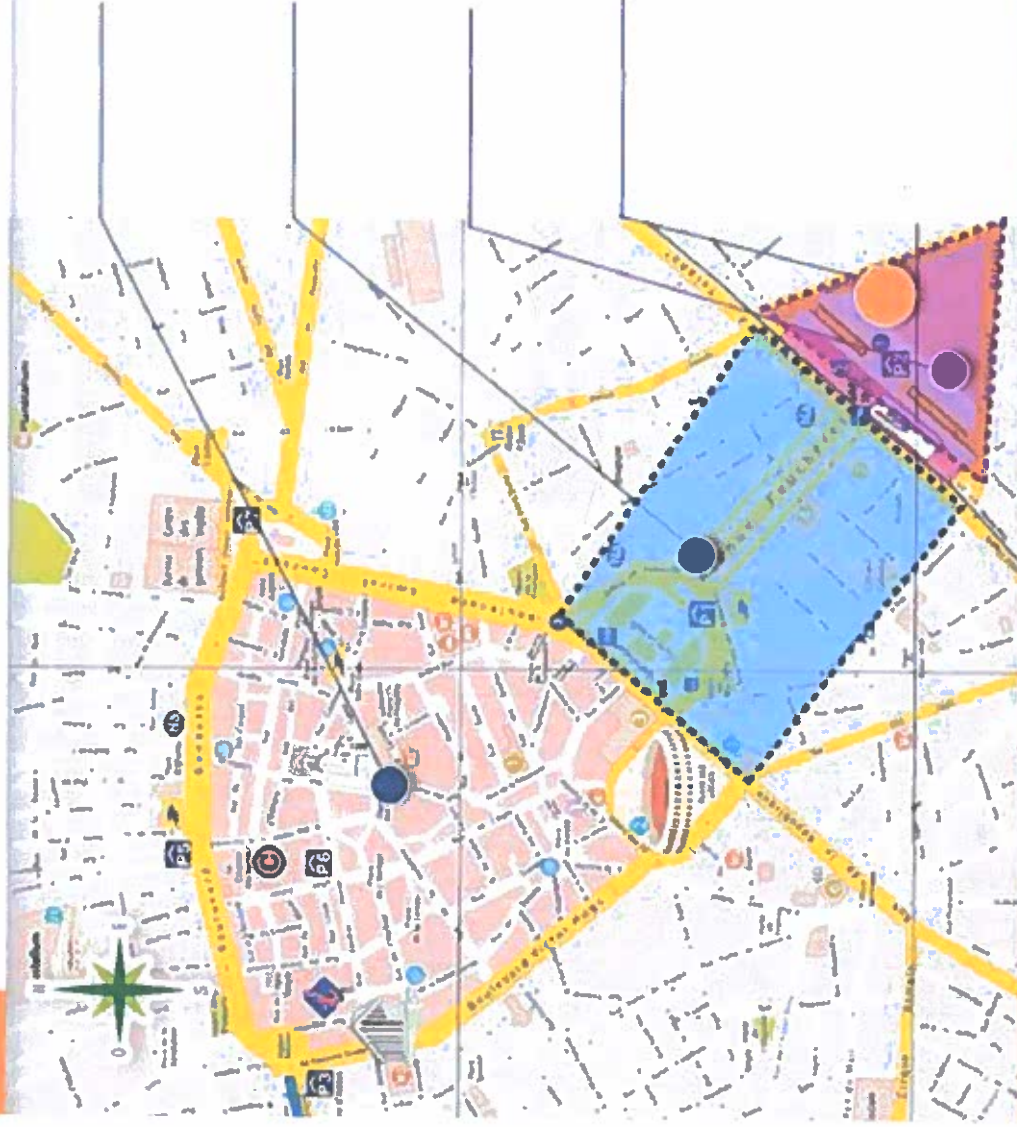
Place d'Assas



Nemausus



PIERRE & YVANCES
CONSEIL IMMOBILIER



Centre-ville historique

Projet d'extension du centre-ville
(Arènes-Esplanade-Feuchères)

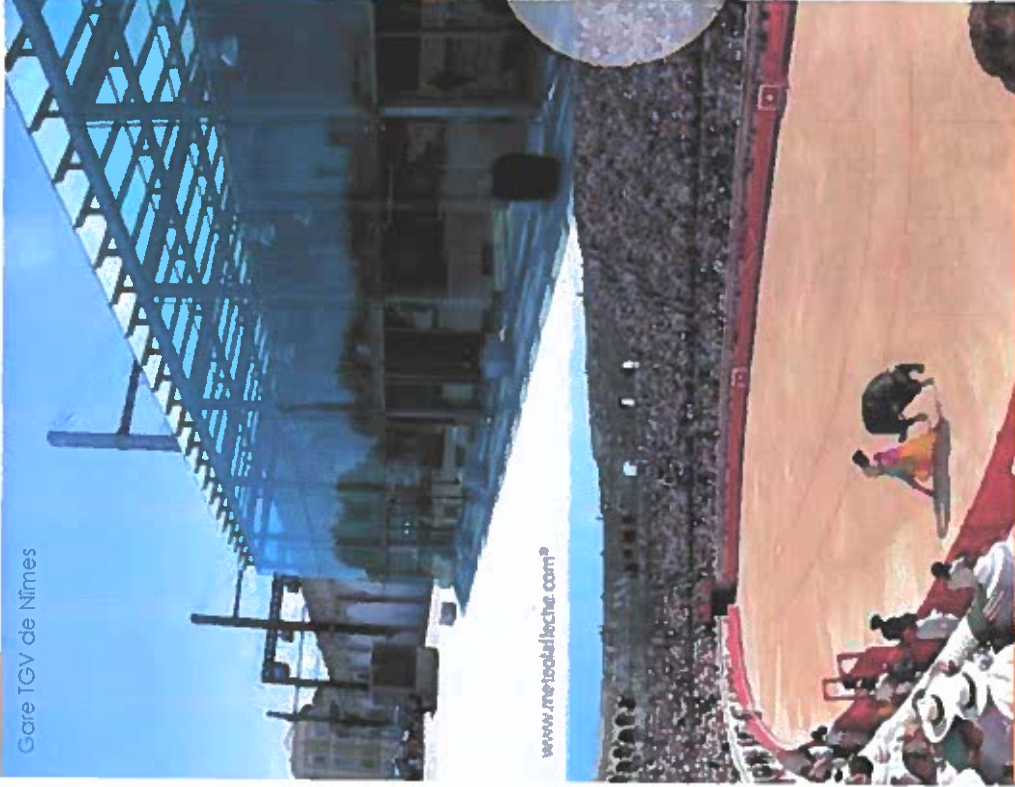
Triangle de la gare

RÉSIDENCE
NIMES*gare*

Le triangle de la gare

> À proximité de toutes les facilités

Gare TGV de Nîmes



www.netbetalforchat.com

Eplanade Charles de Gaulle



- Derrière la gare TGV
- A 10 min à pied du centre historique
- Quartier destiné à accueillir commerces, logements, bureaux et Palais des Congrès



La résidence est à proximité de la gare TGV, de la gare routière et de la navette aéroport

RESIDENCE
NIMES *care*



CFA Atlantique

- Promoteur régionalisé avec filiales sur l'ensemble du territoire
- Concepteur et constructeur d'équipements commerciaux, d'immobilier d'entreprise et de plates-formes logistiques, d'opérations mixtes de centre ville, de logements, de résidences de tourisme et pour personnes âgées et d'opérations en Partenariat Public-Privé

Palais de Justice

La tour Magne

Duguesclin Développement

- Filiale du Groupe Caisse des Dépôts et Consignations
- Leader de l'investissement locatif en Rhône-Alpes
- Promoteur spécialisé sur le marché des logements avec services
- Professionnel du montage immobilier défiscalisé et sécurisé



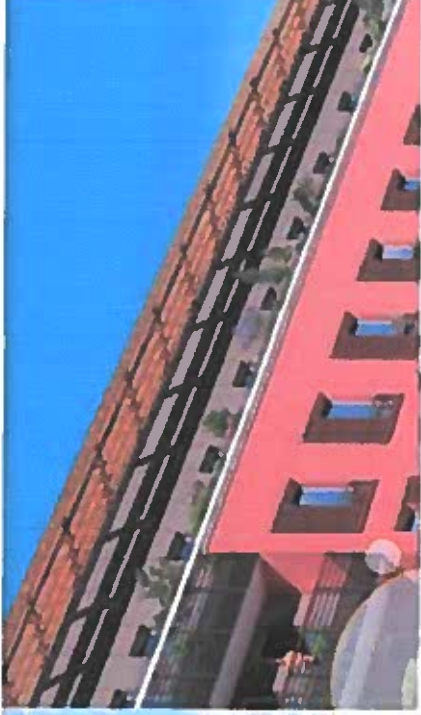
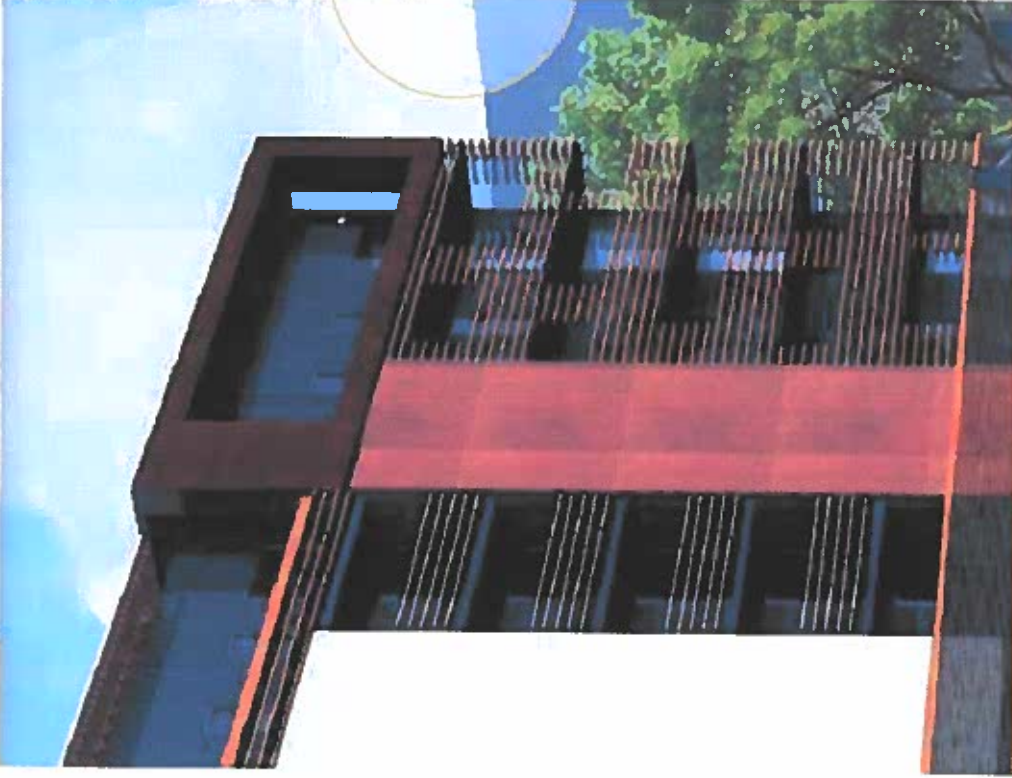
Une architecture contemporaine aux couleurs du Sud



- Rez-de-Chaussée + 6 étages
- Brise-soleil en terre cuite
- Pergolas et loggias
- Volets coulissants
- Attique au dernier étage
- Parkings en sous-sol

Un parti énergétique fort

> décliné en 3 axes (projets à l'étude)



- Production d'électricité à base d'énergies renouvelables
- Application par anticipation de la Réglementation Thermique 2005 garantissant une réduction de la consommation d'énergie
- Principe de l'énergie répartie : raccordement en haute tension permettant une économie d'au moins 15% sur la facture d'électricité

Des appartements modernes et confortables



Exemple de décoration Citéa

118 appartements

96 studios

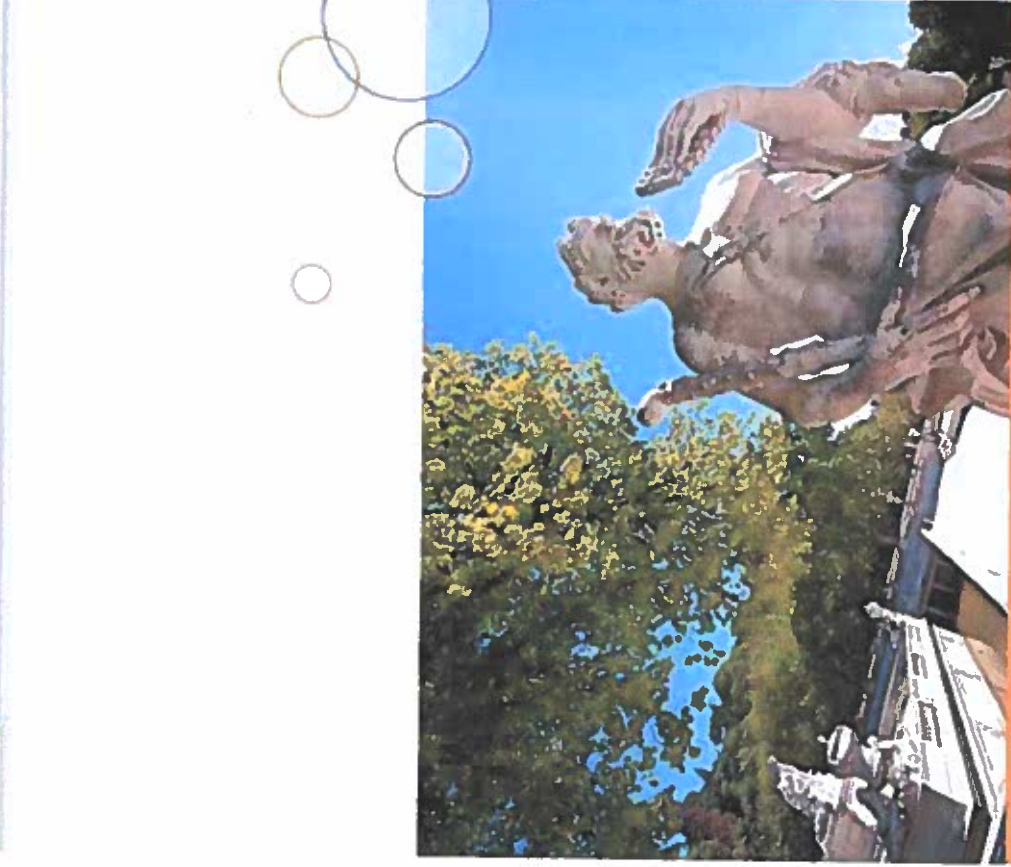
21 2 pièces

1 3 pièces

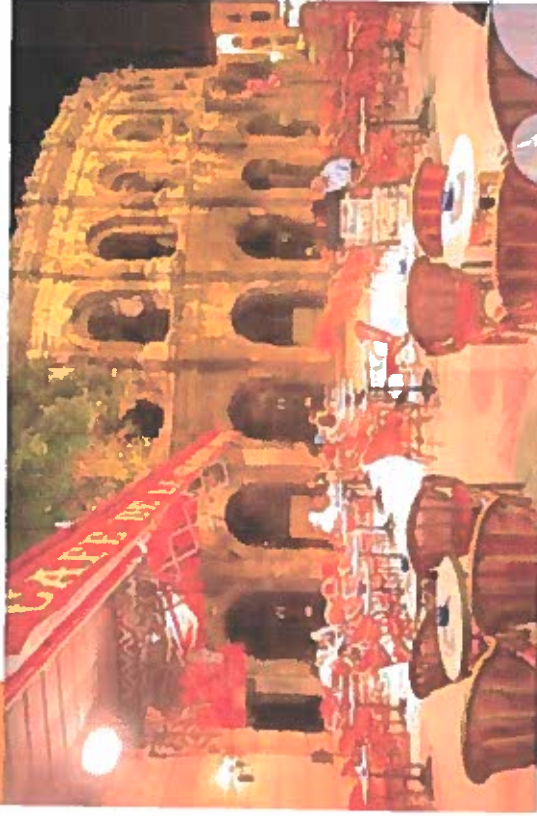
- Intérieurs lumineux et fonctionnels
- Décoration soignée et contemporaine
- Kitchenette équipée
- Chauffage et rafraîchisseur d'air

Services de la résidence

- Réception 24h/24
- Petit-déjeuner
- Internet haut débit en Wi-fi
- Laverie



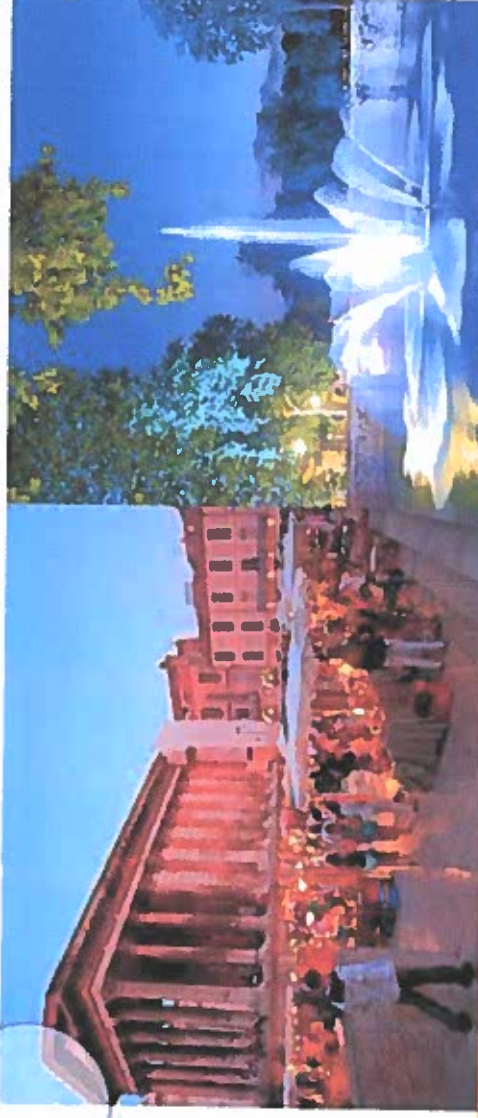
- Propriété Financière 4 %
- Récupération de la TVA
- LMNP



- Notaire, dépôt de garantie : Maître Pujol
- Notifications : 1^{er} trimestre 2008
- Livraison prévisionnelle : mai 2009
- Exploitation : juillet 2009

- **NOTA BENE**

Pour que sa réservation soit enregistrée, le client devra fournir un accord de principe de financement par une banque




- 300 jours de soleil par an
- Nîmes, ville active en pleine rénovation
- Au cœur d'une superbe région riche de son héritage historique
- Un cadre de vie privilégié dans une ambiance aux influences multiples : espagnole, romaine, italienne, provençale et méditerranéenne
- Le Triangle de la Gare, un quartier en pleine rénovation, future extension du centre-ville (projet AEF)
- Résidence à proximité immédiate du TGV et proche des Arènes de Nîmes




Les accès



 Autoroute : A9, A54
3 h de Lyon
40 min d'Avignon
40 min de Montpellier
3 h de Nice et Toulouse

 2 h 50 de Paris - TGV
1 h 20 de Lyon - TGV
1 h 10 de Marseille

 4 aéroports : Nîmes, Avignon
(45 km), Montpellier (55 km),
Marseille (122 km)
Low cost : Londres/Nîmes,
Liverpool/Nîmes

© Document non contractuel - Crédits photos : Citea,
V. Formica, D. Merlin - Photos de décoration présentées à titre
d'exemple - Perspective laissée à la libre interprétation de l'artiste
Hadzi & Kozlicki - Conception et réalisation : BMG System - 11/07