



L'ATRIUM

NÎMES - GARD (30)



NÎMES, CITÉ ANTIQUE, VILLE MODERNE

Au sein de la région Occitanie, à proximité des villes de Montpellier, Avignon et Aix-en-Provence, Nîmes conserve de remarquables monuments de sa période romaine. Fière de son patrimoine historique, la « Rome française » n'en reste pas moins tournée vers l'avenir. Sa population jeune est attirée par une ville universitaire en plein essor, un bassin d'emploi florissant et une vie culturelle intense. Accueillante et vivante, Nîmes vibre au rythme de nombreux festivals et événements proposés tout au long de l'année.



- Préfecture du département du Gard
- 18^{ème} ville de France**
- 3^{ème} agglomération occitane avec **+ de 260 000 habitants**
- 154 196 habitants** (source INSEE 2016)



- Nombre d'emplois s'élevant à **78,1% de la population active**

- Plus de 11 000 entreprises**

- 21 parcs d'activités**

- 4 pôles de compétitivité :**

- Aerospace Valley : aéronautique, espace et systèmes embarqués
- Safe Cluster : sécurité des infrastructures
- Eurobiomed : métiers de la santé et des dispositifs médicaux
- Optitec : photonique et imagerie



- Près de **14 000 étudiants** (source Nîmes Métropole) dont 4 200 à l'Université de Nîmes, 2 000 dans les métiers de la santé, 1 100 à l'IUT, 1 900 en BTS
- 100 chercheurs rattachés à 18 unités de recherche** sur Nîmes et Montpellier
- 50 établissements** d'enseignement supérieur dont 4 sites universitaires, 1 école d'ingénieur, 5 écoles de commerce et management...
- Plus de 250 cursus diplômants post-bac**
- 15 plateformes de recherche et d'innovation**



- 24 lignes de bus TANGO**
- Service vélo TANGO**
- À **1,3 km** Gare TGV de Nîmes : 3 862 495 voyageurs en 2017
- À **7 km de l'A9** (direction Montpellier, Barcelone) et de l'**A54** (direction Aix-en-Provence, Marseille)
- À **14 km** Aéroport de Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes : 216 341 voyageurs en 2017 (Marrakech, Fez, Londres, Liverpool, Bruxelles)

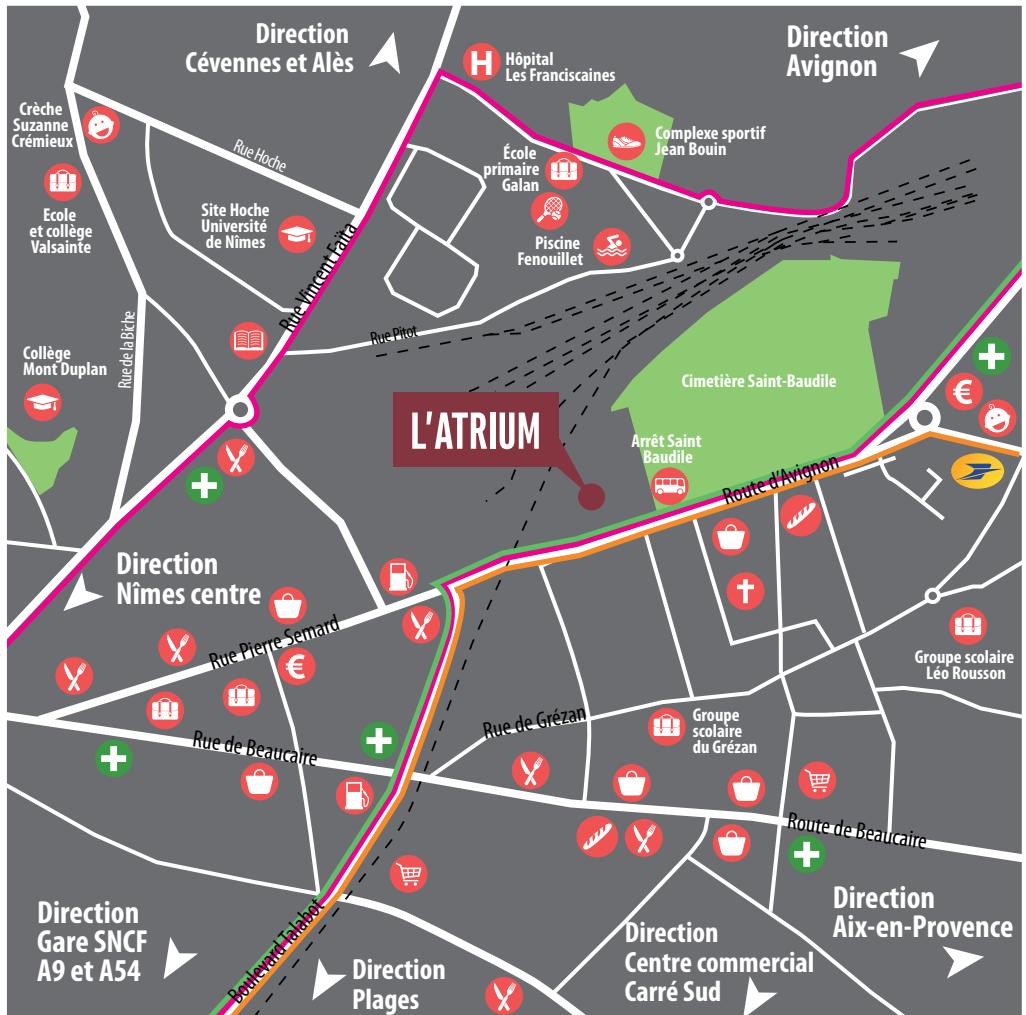


- Label ville d'Art et d'Histoire** : centre ancien, hôtels particuliers, monuments (Maison Carré, Pont du Gard, Arènes, Tour Magne...)
- 300 jours d'ensoleillement/an**
- 365 hectares d'espaces verts**
- 60 disciplines, 260 associations sportives** dont 15 clubs de haut niveau
- 4 complexes sportifs** : La Bastide, Le Parnasse, Le Centre Pablo Neruda, Marcel Rouvière
- 3 grands stades** : Les Costières, Jean Bouin, Kaufmann
- 4 piscines dont le Centre Aquatique Nemausa**
- 2 golfs**
- 1 patinoire**
- 3 cinémas**
- 8 théâtres**
- 4 médiathèques**
- Nombreux festivals et événements** : férias, concerts donnés dans les Arènes antiques ou à la nouvelle salle de spectacle La Paloma...



AUX PORTES DU CŒUR HISTORIQUE

À 5 minutes à l'est du centre-ville de Nîmes, au sein du quartier « Grézan-Chemin Bas d'Avignon », règne une douceur de vivre faite de simplicité. Petites maisons aux jardins verdoyants et collectifs à taille humaine s'organisent le long des rues et ruelles aux noms empreintes d'histoire (Descartes, Spinoza ou Diderot). Dans un rayon de 15 minutes à pied, les commerces de proximité, les services, les infrastructures sportives sont variés. Quant aux transports en commun, ils offrent un accès facile et rapide aux différents points d'intérêt de la ville. A 180 m de la résidence, les lignes 2 et 10 permettent de rejoindre le centre-ville en 10 minutes, et la ligne 11 dessert la gare SNCF. En 2021, la ligne tram-bus T2 (Transport Collectif en Site Propre) reliera la résidence à la salle de spectacle La Paloma.



109 route d'Avignon
30 000 Nîmes

- La Poste
- Pharmacie
- Hôpital
- Banque
- Station-service
- Supermarché
- Commerce de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Crèche
- École maternelle et primaire
- Université
- Bibliothèque
- Eglise
- Stade
- Piscine
- Tennis Club
- Arrêt de bus
- Train
- Bus ligne 2
- Bus ligne 10
- Bus ligne 11



TRANQUILLE
ET AUTHENTIQUE

ENVIRONNEMENT



À 6 minutes
Cinéma CGR

À 13 minutes
Accès A9 et A54

À 5 minutes
Gare SNCF de Nîmes

À 5 minutes
Arènes de Nîmes

À 7 minutes
Lycée Alphonse Daudet

À 4 minutes
Eglise saint-Baudile
Université de Nîmes

À 15 minutes
Centre commercial Carré Sud (40 boutiques)
Galerie Cap Costières (92 boutiques)
Decathlon
Cultura
Burger King
Mac Donald's
Kinopolis
Centre Aquatique Nemausa

À 1 minute
Groupe scolaire du Grézan

À 3 minutes
Supérette Picard
Restaurants
Boulangerie

À 4 minutes
Groupe scolaire Léo Rousson

À 7 minutes
Lycée Philippe Lamour

À 18 minutes
Aéroport de Nîmes

À 2 minutes à pied
 Lignes de bus TANGO
Arrêt Saint Baudile
Lignes 2 et 10
Direction centre-ville
Ligne 11 Direction gare SNCF

À 1 minute
Poste
Banques
Pharmacie

Tabac-presse
Boulangerie

À 3 minutes
Crèche La Mosaïque

À 7 minutes
Antiparc du Grézan
110 entreprises
1 605 emplois

Cimetière
Saint-Baudile

L'atrium

Direction
Aix-en-Provence

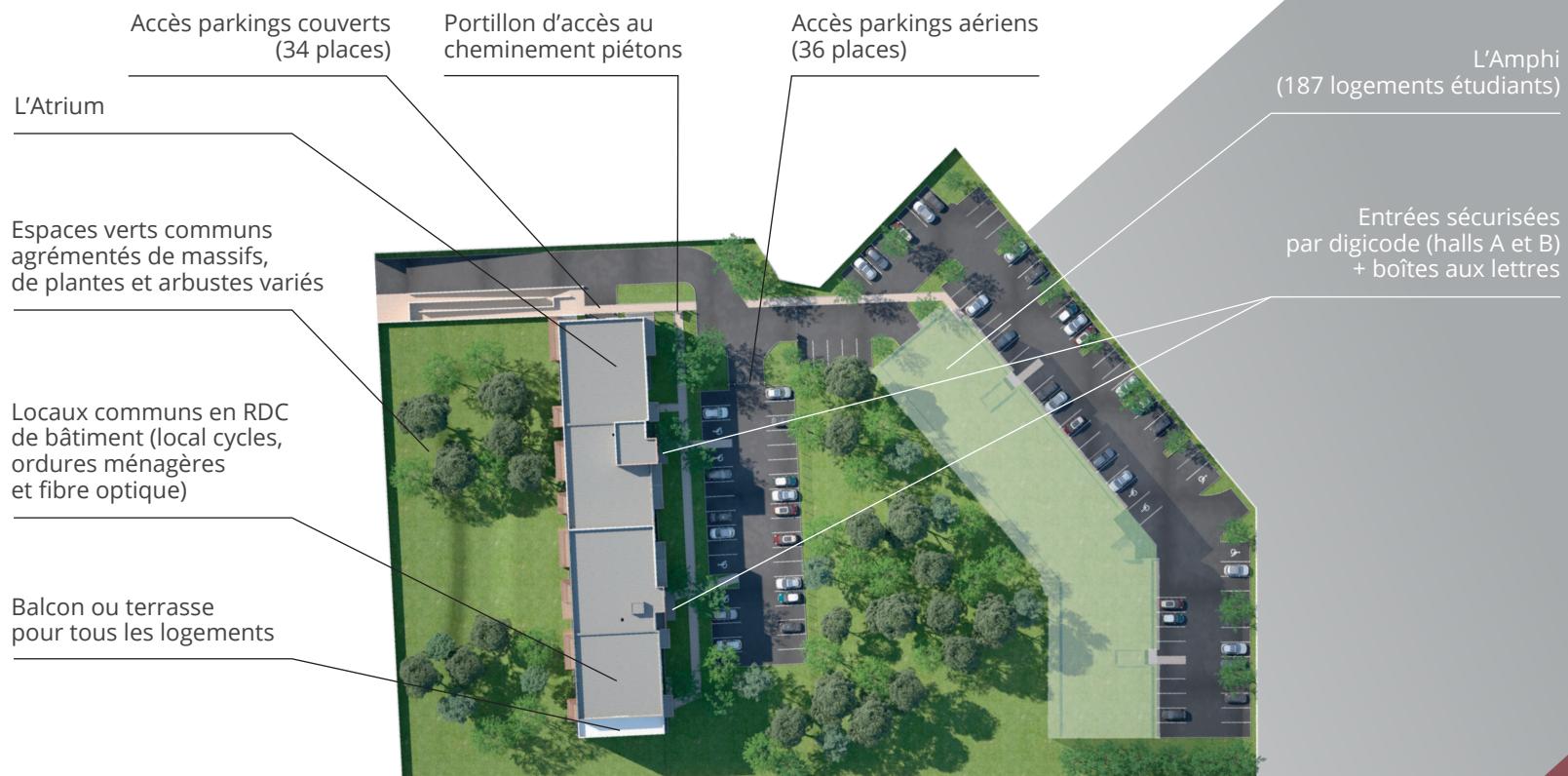
Direction
Avignon

L' ATRIUM

NÎMES (30)

La résidence L'Atrium s'inscrit dans un vaste espace arboré de plus d'un hectare desservi par la route d'Avignon, plusieurs lignes de bus et la ligne 2 du TCSP (Transport Collectif en Site Propre) à venir. Implantée en retrait et en surplomb de la route, la résidence dominera son environnement pour profiter du calme et d'un panorama étendu. Sa silhouette simple et élancée repose sur un rez-de-chaussée ouvert et transparent à la vue, qui lui donne un aspect aérien. La volumétrie de L'Atrium s'identifie par un jeu de balcons en saillie des façades, rythmées par des brises-vue dans un camaïeu de couleurs ocres.

Hervé Le Stum - Carré d'Archî



**Accès parkings sécurisés
par portail automatique,
ouverture par télécommande**

**1 bâtiment
2 cages d'escalier
5 niveaux
2 ascenseurs**

**Une volumétrie simple,
tout en longueur
et épousant la limite
sud du terrain**

**UNE COPROPRIÉTÉ
ÉLÉGANTE
ET MODERNE**

**1 copropriété de 70
logements collectifs
(du T2 au T4)**

**Résidence entièrement
clôturée et sécurisée**

DES LOGEMENTS AGRÉABLES À VIVRE

EXEMPLE
D'APPARTEMENT

T3

LOT B502
Niveau R+5

Cuisine meublée et équipée
d'une plaque de cuisson 2 feux,
ou 4 feux (à partir du T3),
d'un évier inox avec robinet mitigeur,
d'un emplacement micro-ondes
et frigo top fourni pour les T2.
Attentes lave-vaisselle et lave-linge
(suivant plans)

Balcon ou terrasse pour
tous les logements

Production d'eau chaude collective
par pompes à chaleur

Chaudage par panneaux rayonnants

Placard aménagé

Visiophone

Serrure 3 points

Salle de bain aménagée avec
vasque (double à partir du T3),
surmontée d'un miroir avec
bandeau lumineux

Carrelage 45x45 dans toutes
les pièces + plinthes

Revêtement dalle
sur plot ou béton

Double vitrage
PVC blanc

Garde-corps béton pour la terrasse
Garde-corps métallique avec remplissage
verre + brise-vue pour les balcons

Volet roulant
avec commande
par tringle



Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 25 ans maintenant grâce au professionnalisme de ses équipes.

En 1994, le groupe CAILLEAU se développe sur l'aire urbaine toulousaine, aujourd'hui c'est sur l'ensemble de l'axe Atlantique de Biarritz à Nantes que nous retrouvons les réalisations du Groupe : logements collectifs, individuels, résidences senior, étudiant, business.

Fort de son succès, le groupe continue son développement et s'étire jusqu'à Montpellier.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de 60 millions d'euros et des fonds propres portés à 21 millions d'euros en 2016, le Groupe fait preuve d'une grande solidité financière.

Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premiers choix et construire des lieux de vie de qualité.

"La satisfaction client est notre première préoccupation, elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise et ce pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires".

Jérôme CAILLEAU, président

PROMOTEUR
PARTENAIRE



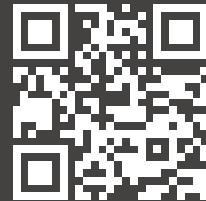
Découvrez la présentation de L'Atrium en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

latrium.icapatrimoine.fr

Mot de passe : latrium2019

ou en flashant directement ce code



4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5 - FRANCE

www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10



Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.