



NÎMES CENTRE



RETROUVEZ LES SENSATIONS DU VRAI,  
DANS DES APPARTEMENTS COUSUS MAIN.

# UNE HISTOIRE RAVIVÉE

De Nîmes, vous connaissez certainement son histoire antique et ses célèbres monuments. Mais savez-vous que depuis la fin de la Renaissance, l'industrie textile a aussi contribué à l'essor de cette ville et à sa renommée ?

Différentes manufactures et fabriques y ont prospéré, tant et si bien qu'une technique de tissage, le sergé, l'a fait rayonner mondialement grâce à la toile à l'origine du jeans.

L'emplacement de la résidence La Fabrique est un témoignage de cette histoire. Le bâtiment actuel abritait précédemment le lycée d'Alzon, mais se dressait justement auparavant une manufacture de vêtements qui connut ses heures de gloire.

Toute cette histoire du passé tisserand de la ville nous a inspirés. C'est d'elle qu'est partie l'idée de la réalisation d'une résidence d'habitation que nous avons décidé d'appeler La Fabrique.





## UNE ARCHITECTURE “HAUTE-COUTURE”

L'architecte de la résidence, Marcelo Abad, a souhaité mettre en avant des matériaux bruts, tels que le béton, le bois et le métal afin de rappeler l'esprit des fabriques. La façade est donc revêtue d'un enduit à la chaux, aux allures de béton, les volets sont de bois brut et les garde-corps d'acier.

La conception de l'architecture marie harmonieusement l'histoire de la ville à l'élégance de la modernité. Une véritable architecture « haute-couture ! »

## Les Prestations:

- ◆ Appartements du T1 au T3
- ◆ Stationnements en rez-dechaussée
- ◆ Peinture lisse
- ◆ Carrelage grès cérame 45x45 cm
- ◆ Résidence avec ascenseur
- ◆ Meuble de salle de bain premium

## Pack « Cousu main » :

- ◆ Choix de couleurs des peintures
- ◆ Gamme large de Carrelage
- ◆ Aménagement des placards
- ◆ Pose de paroi de douche ou de pare-bain
- ◆ Toilettes suspendues

# DU PRÊT À PORTER AU SUR-MESURE

La Fabrique propose 17 appartements du T1 au T3, associés à une place de stationnement en rez-de-chaussée.

Tous les appartements ont été conçus avec soin afin de vous permettre de tisser une « vie de coton » dans un espace à l'agencement optimisé.

Les appartements seront tous livrés selon un standard de prestations de qualité. Vous aurez la possibilité, en plus, d'opter pour notre pack « Cousu main » afin de personnaliser votre appartement et d'en faire un ouvrage sur-mesure qui vous ressemble. Ainsi les appartements conviendront autant à la résidence principale qu'à de l'investissement locatif.

La grande majorité des appartements profiteront d'un extérieur.

◇ IDÉAL RÉSIDENCE PRINCIPALE

◇ ÉLIGIBLE LOI PINEL

◇ ÉLIGIBLE PTZ+





## HABITEZ AU CŒUR DE NÎMES

L'emplacement de la résidence La Fabrique est idéal ! Vous serez situés à deux pas de tout le confort qui fait l'attrait des villes actives telles que Nîmes.

Vous accéderez à tous les axes de circulation en peu de temps : La gare et l'autoroute sont très proches. À l'angle de la rue, vous trouverez un arrêt de la prochaine ligne T2 Diagonal de tram-bus, qui va du CHU Carémeau à la salle de spectacle Paloma.

Une supérette est située à proximité immédiate de la résidence et la Coupole à moins d'un quart d'heure.

Les arènes et le centre historique se situent à une dizaine de minutes à pieds.

L'université des Carmes se trouve au début de la rue Séguier et Vauban n'est guère plus loin. En 10 minutes vous serez à l'institut d'Alzon.

Depuis la Résidence, vous avez accès à tous les atouts de la ville avec facilité !

Accessible à pieds :



la gare à 9 min



les arènes à 11 min



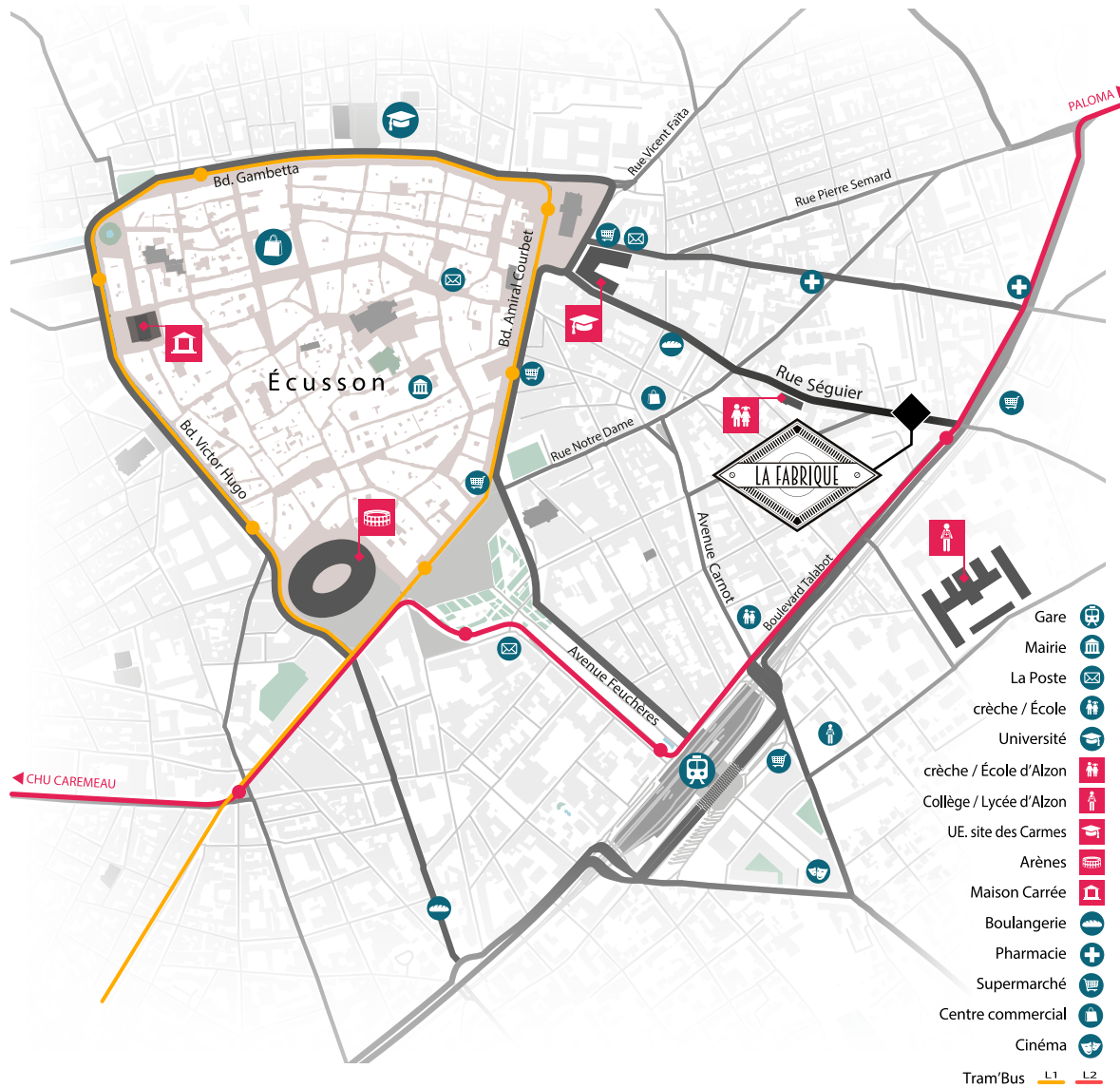
la place des Carmes à 7 mn



la maison Carrée à 16 min



40 RUE SÉGUIER - 30 000 NÎMES CENTRE



Les Promoteurs Indépendants sont un groupement de sociétés de promotion immobilière dont la crédibilité financière est reconnue. Son partenariat privilégié avec de grands groupes bancaires tels que le Crédit Agricole en atteste. Siège social : L'Orée des Mas – Bâtiment Histophile Avenue du Golf – 34670 BAILLARGUES.

T. 04 67 06 8008

[www.lespromoteursindependants.com](http://www.lespromoteursindependants.com)



les Promoteurs Indépendants