



RÉSIDENCE
ÉLOGE DU PARC

1 RUE CHARLES PEGUY
NÎMES



ÉLOGE DU PARC UN LIEU DE VIE, UNE ADRESSE D'AVENIR

Confiance Groupe Immobilier est heureux de vous présenter sa nouvelle réalisation : **la résidence Éloge du Parc.**

Composée de **79 logements allant du T2 au T4**, la résidence a été conçue pour offrir **confort et qualité de vie** dans un **cadre moderne et convivial**. Grâce à son emplacement privilégié au **pied du bus tramway**, Éloge du Parc bénéficie d'une **connexion directe à la ville** et garantit à ses habitants une mobilité simple et fluide au quotidien.

Nîmes, célèbre pour ses arènes romaines, ses jardins historiques et son art de vivre méditerranéen, est une **ville à taille humaine** qui conjugue patrimoine exceptionnel et dynamisme contemporain. Forte de ses équipements culturels, sportifs et éducatifs, **la capitale gardoise** séduit autant par son **attractivité économique** que par **son climat ensoleillé** et la **douceur de ses quartiers résidentiels**.

Ancrée dans cet environnement privilégié, **Éloge du Parc s'inscrit comme une véritable adresse de référence.**

La résidence met en valeur **des espaces extérieurs** pensés pour **favoriser les échanges, la convivialité et le bien-être de tous**, faisant de ce lieu plus qu'un logement : **un véritable lieu de vie.**

Ne tardez pas à découvrir Éloge du Parc, une résidence où patrimoine, modernité et qualité de vie se rencontrent au cœur de la cité romaine.



OCCITANIE

2^{ÈME}
RÉGION TOURISTIQUE
DE FRANCE

3^{ÈME}
RÉGION LA PLUS
PEUPLÉE DE FRANCE

+ DE 30 MILLIONS
DE VISITEURS PAR AN

Source : Région Occitanie.

ENTRE MONTAGNES ET CÔTE MÉDITERRANÉENNE.

S'étendant des Pyrénées à la Méditerranée, l'**Occitanie** se distingue comme **l'une des régions les plus attractives de France**. Elle séduit par **sa diversité de paysages, son patrimoine remarquable** et **sa douceur de vivre**, portée par un climat typiquement méridional.

Sources : INSEE, Occitanie

6,02
millions d'habitants

13
départements

Au cœur de ce territoire aux multiples atouts, le **département du Gard** tire sa force de **son authenticité et de son équilibre** entre nature, traditions et dynamisme local. De la Camargue aux Cévennes, il offre un **cadre de vie recherché** et un **tissu économique de proximité en plein essor**.

Nîmes s'impose naturellement comme le **moteur de ce territoire**. Ville d'histoire au rayonnement culturel fort, elle conjugue **patrimoine antique, vitalité urbaine et qualité de vie**. Stratégiquement située et bien connectée, **Nîmes incarne l'esprit d'une Occitanie fière, tournée vers l'avenir**.

NÎMES, UNE VILLE EN ÉBULLITION

Nîmes, offre un **cadre de vie exceptionnel alliant histoire, modernité et nature**. Connue pour son riche patrimoine romain, avec des monuments emblématiques tels que les arènes et la Maison Carrée, elle séduit par son **atmosphère unique, entre culture et douceur de vivre**.

Avec **plus de 300 jours de soleil par an**, Nîmes bénéficie d'un climat méditerranéen agréable, parfait pour profiter des espaces verts, des marchés locaux et des nombreuses activités de plein air.

Stratégiquement située à proximité des Cévennes, de la mer Méditerranée et des grandes villes comme Montpellier et Avignon, elle offre un **accès rapide aux grands axes de transport tout en préservant un environnement calme et préservé**.

Entre culture, gastronomie et douceur de vivre, Nîmes est le lieu parfait pour s'épanouir.



39
communes

265 740
habitants

Source : Nîmes Métropole (2025)



UNE MÉTROPOLE AMBITIEUSE

13 % de croissance
démographique en 10 ans

50 % de la population
a moins de 45 ans

Plus de 40 projets
d'aménagements urbains en cours



UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE

4^{ème} ville la plus attractive
d'Occitanie pour l'emploi

Plus de 10 000 nouveaux
habitants d'ici 2030

300 jours de soleil par an



UNE VILLE TOURISTIQUE

Plus de 2 millions de visiteurs
par an

Plus de 2 000 ans d'histoire
avec de nombreux
monuments historiques :
Arène de Nîmes,
La Maison Carrée...



UN TERRITOIRE DE CROISSANCE

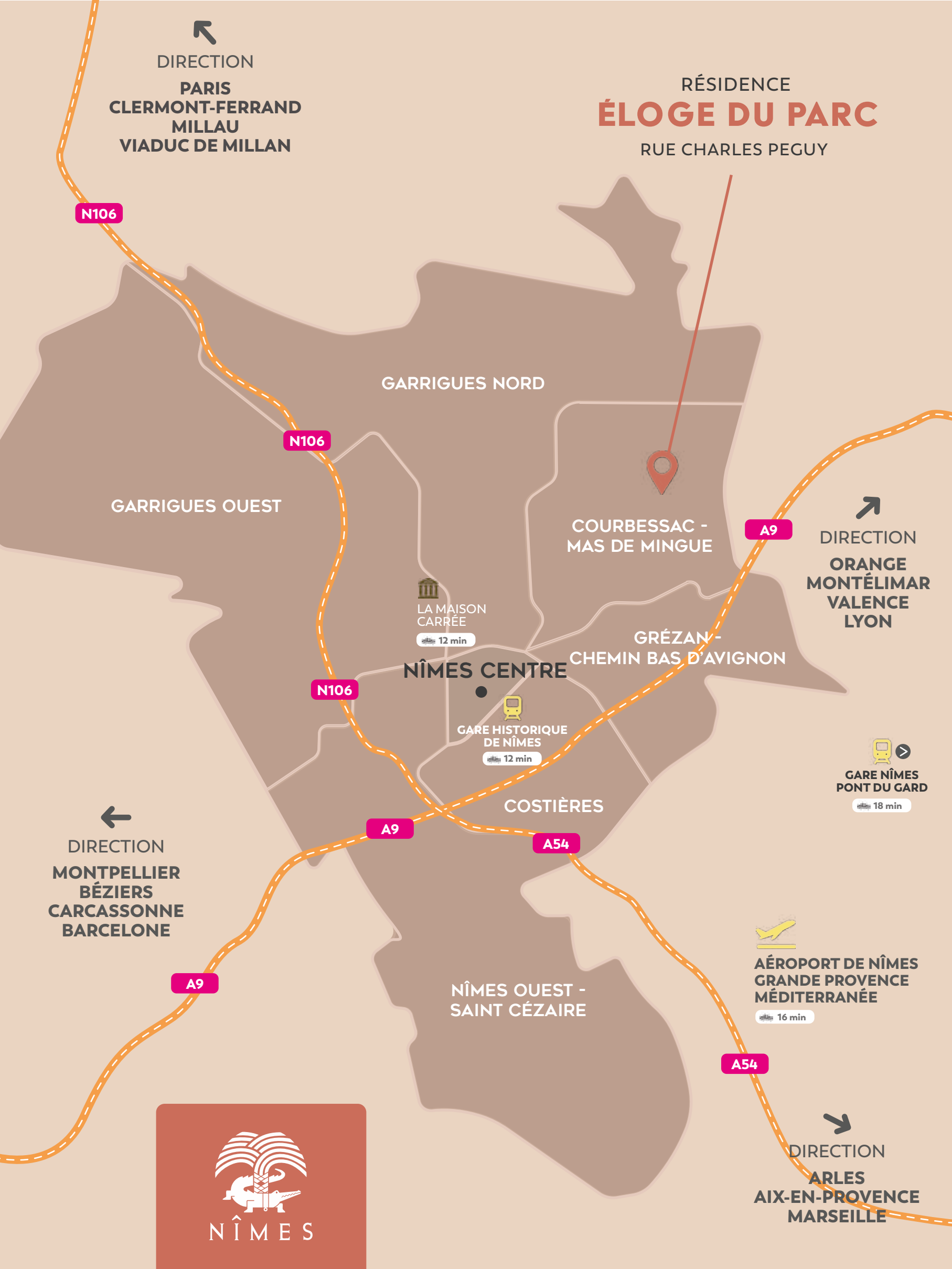
33 000 entreprises
privées ou publiques

Des grands groupes implantés :
ENEDIS, VEOLIA, BRL...

1^{er} pôle logistique de l'axe
méditerranéen



Sources : INSEE, Ville de Nîmes, Wikipédia, Worl Population Review, Nîmes Métropole.



NÎMES, LE CARACTÈRE EN MOUVEMENT

Ville solaire et pleine de caractère, Nîmes séduit par son **élégance patrimoniale** et son énergie discrète mais bien réelle. Depuis ses **Arènes jusqu'à la Maison Carrée**, désormais **classée au patrimoine de l'UNESCO**, la ville conjugue passé et présent dans un équilibre unique.

Les **quartiers se réinventent**, les projets urbains se multiplient, et les nouvelles générations s'y installent, attirées par son **accessibilité, sa douceur de vivre et sa dimension à taille humaine**. Depuis le centre-ville, **tout semble proche** : les écoles, les commerces, les lignes de bus, les grands axes.

À Nîmes, on ne se perd pas, on s'installe.
Et souvent, on y reste.



Nîmes construit, se réinvente et avance. La ville mise sur le renouvellement urbain, la reconversion de friches et la mise en valeur de ses quartiers pour façonner une cité plus verte, plus fluide, plus vivante.

Alliant patrimoine et modernité, Nîmes affirme avec justesse son caractère unique.

UNE VILLE CONNECTÉE



PAR L'AVION

- **Aéroport** de Nîmes Grande Provence Méditerranée, à **10 km du centre**
- **Des vols internationaux** vers Londres, Bruxelles, Fès, Marrakech, Dublin, Porto



PAR LE TRAIN

- **Plusieurs TGV quotidiens vers Paris** (3h environ)
- Des trains vers **Marseille** (1h15), **Lyon** (1h30), **Montpellier** (30 min), **Toulouse** (3h15)
- Un **réseau TER dense** vers Avignon, Arles, Alès, Montpellier et **toute l'Occitanie**



PAR LA ROUTE

- Les **plages du Grau-du-Roi** ou de la **Grande-Motte** à **40 minutes**
- Accès rapide à l'A9** (Montpellier, Orange) **et à l'A54** (Salon, Marseille)
- Lyon à 2h30** par l'A7, **Toulouse à 2h30** par A9 et A61
- La frontière espagnole à 2h30** via l'A9



EN BUS & TRAMWAY

- Un **réseau de bus bien développé** sur **Nîmes Métropole**
- 44 lignes** urbaines et interurbaines
- 4 lignes** Tram'bus (T1 à T4)
- Un **service de bus de nuit** le week-end



ELOGE DU PARC UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE



PAR LA ROUTE

Accès autoroute A9
Orange < > Le Perthus
à 3 minutes en voiture

Hypercentre de Nîmes
à 12 minutes en voiture



EN TRANSPORTS EN COMMUN

Tramway T2 direction le centre-ville
arrêt à 2 minutes à pied

Bus 10 direction la gare historique de Nîmes
arrêt à 2 minutes à pied



EDUCATION

Collège Ada Lovelace
à 14 minutes à pied

Ecole élémentaire Albert Camus
à 5 minutes à pied

Ecole maternelle Albert Camus
à 5 minutes à pied



COMMERCES

Boulangerie / Boucherie / Pharmacie
à moins de 10 minutes à pied

Centre commercial E.Leclerc Nîmes
à 8 minutes en voiture



SPORTS ET LOISIRS

Parcs et espaces verts
à 10 minutes à pied

Salle de sport
à 15 minutes à pied

CENTRE-VILLE
NÎMES

COMMERCE
DE PROXIMITÉ

T2
DIRECTION
CENTRE-VILLE
NÎMES



ÉCOLES

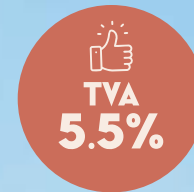
JARDINS

QUAND MODERNITÉ RIME AVEC SÉRÉNITÉ

Située à l'angle de la rue **Charles Péguy** et de la **Route de Courbessac**, la résidence offre un **nouveau visage au quartier** et **réinvente le cadre de vie des Nîmois**.

Composée de **trois bâtiments**, elle s'intègre harmonieusement dans son environnement urbain, alliant **modernité** et **fonctionnalité**.

La résidence propose **79 logements**, du **T2 au T4**, conçus pour allier confort, lumière et qualité de vie.



UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION, OÙ **CONFORT ET NATURE** SE RENCONTRENT

La conception du projet s'appuie sur une **exigence environnementale forte** et répond à la **certification RE2020**. La performance énergétique des bâtiments s'accompagne **d'aménagements extérieurs respectueux de la nature**, intégrant des **îlots de fraîcheur** et des **mesures concrètes** pour la préservation de la biodiversité.

Ce projet résidentiel ne se limite pas à proposer un simple logement : **il offre un cadre de vie apaisé, conçu pour le bien-être de ses habitants et en harmonie avec son environnement.**

S'inscrivant dans une **démarche durable**, la résidence encourage les **mobilités douces** grâce à un **local à vélos sécurisé**, facilement accessible et parfaitement intégré aux aménagements.

En rez-de-chaussée du bâtiment A, **deux commerces de proximité** viennent compléter cet esprit de convivialité. Véritables lieux de vie, ils participent à **l'animation du quartier et enrichissent le quotidien des résidents.**



STATIONNEMENTS
COUVERTS &
EXTÉRIEURS



LOCAL VÉLOS



NOMBREUX ESPACES
VERTS ARBORÉS

AU CŒUR D'UN **ÉCRIN INTIMISTE**, DÉDIÉ AU BIEN-ÊTRE

La résidence se distingue par une **architecture contemporaine** aux lignes sobres et harmonieuses. Les façades associent avec finesse les matériaux et les nuances, exprimant une esthétique lumineuse, actuelle et intemporelle. Conçue comme un **véritable lieu de vie**, la résidence offre une **atmosphère à la fois intime et conviviale**.

Son cœur d'îlot apporte une touche de verdure en pleine ville : une placette piétonne et des allées arborées invitent à la **détente, aux échanges et aux rencontres**.

UN ART DE VIVRE

DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS ET BIEN ÉQUIPÉS



EXEMPLE D'UN T4

CUISINE AMÉNAGÉE*

- Plan de travail
- Plaque de cuisson vitrocéramique multi-feux
- Meubles bas sous évier
Meubles haut
- Caisson bas pour lave-vaisselle et four intégré
- Hotte aspirante

SALLE DE BAIN ÉQUIPÉE*

- Meuble-vasque
- Sèche-serviettes
- Faïence au droit de la douche et de la baignoire
- Miroir et bandeau lumineux

PRESTATIONS*

- **Carrelage** en grès émaillé (45 x 45 cm) dans le séjour, la cuisine, la salle de bains et les chambres
- **Peinture** lisse dans toutes les pièces
- **Placards** aménagés avec penderies et étagères
- **Volets électriques**

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR LE CONFORT DE CHACUN

Nos programmes optimisent l'espace pour créer des intérieurs confortables et agréables à vivre.
Nos prestations apportent un cachet certain mais aussi un sens pratique bienvenu au quotidien.

DU T2 AU T4, UN CADRE...



...SÉCURISANT

Résidence entièrement sécurisée
—
Accès aux stationnements par portail télécommandé
—
Eclairages extérieurs performants



...SOIGNÉ

Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
—
Salle de bains aménagée avec sèche-serviette



...VERDOYANT

Une intégration de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets
—
Engazonnement de tous les espaces verts



...PERFORMANT

Fenêtres avec double vitrage isolant
—
Confort d'été et d'hiver grâce aux dernières performances énergétiques



Exemples de réalisations Confiance Groupe Immobilier - Photos non-contractuelles.

Prestations proposées par Confiance Groupe Immobilier. Descriptif non-contractuel.

*Caractéristiques non-contractuelles susceptibles de modifications selon adaptations techniques.
Selon notice descriptive.

**Sauf achat résidence principale.



RÉSIDENCE

ÉLOGE DU PARC