



Les Terrasses  
du Colisée

NÎMES

-

30

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Une vie ensoleillée  
entre Méditerranée,  
Cévennes et  
Camargue

C'est ici, en Occitanie, que Nîmes, ville aux multiples facettes riche de son passé, mais résolument tournée vers l'avenir, vous ouvre grand ses portes. Et le moins que l'on puisse dire c'est qu'elle a plus d'un atout pour séduire !

À commencer par sa situation géographique. Imaginez... Entre Cévennes et Camargue, une ville à la croisée de la vallée du Rhône et de l'arc méditerranéen, permettant de rejoindre Marseille-Saint-Charles en 1 h ou Paris-Gare de Lyon en 3 h. Une ville située dans le « triangle d'or » du delta du Rhône, réputé en France pour son importante concentration de sites historiques. Enfin, comment parler de Nîmes sans évoquer ses monuments gallo-romains remarquablement conservés tels que la Maison Carrée, les arènes, la tour Magne, etc.

Si Nîmes jouit d'un patrimoine historique et culturel exceptionnel, elle n'en oublie pas d'offrir un cadre agréable et oxygénant : 470 ha d'espaces verts et de jardins, transformation de l'avenue Jean-Jaurès en une coulée verte, futur parc Jacques-Chirac, etc. Nîmes, ce sont aussi des marchés, des halles, 5 bibliothèques, 3 théâtres, 1 scène de musiques actuelles, 200 équipements sportifs...



Une adresse enviable  
pour profiter de l'art  
de vivre à la nîmoise !

Au sud de la ville, *Les Terrasses du Colisée* profite d'un emplacement de choix au cœur du quartier Capouchiné : un quartier convivial en plein renouveau, très prisé des familles et des actifs en raison de sa praticité au quotidien. Les parents gagnent en confort de vie grâce aux établissements d'enseignement dans un rayon de 900 m : crèche Les Courlis, groupe scolaire et collège Capouchiné, lycée Ernest-Hemingway. L'accès à l'A9 et à l'A54 à 2 km ainsi que la gare à 1,9 km sont 2 atouts de taille pour qui se déplace fréquemment.

Les sportifs, quant à eux, auront vite fait de parcourir les 600 m les séparant du gymnase de la Camargue. À moins qu'ils ne préfèrent le vélo pour rejoindre la piscine olympique Némausa à 800 m ou le stade Marcel-Rouvière à 1 km. Quant au week-end ? Complexe cinématographique, centre commercial Carré Sud et parc des expositions vous attendent à moins de 2 km. Et pourquoi ne pas sauter dans le Tram'bus à 450 m des *Terrasses du Colisée* ? Histoire d'aller flâner sur les 1,6 km de promenade de l'avenue Jean-Jaurès, dans les splendides jardins de la Fontaine ou dans le centre historique, tous rapidement accessibles.

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [sncf-connect.com](https://www.sncf-connect.com), [tangobus.fr](https://www.tangobus.fr), [nimes.fr](https://www.nimes.fr)

La sobriété raffinée  
d'une architecture  
contemporaine

Élevée sur 3 uniques étages au-dessus du rez-de-chaussée, *Les Terrasses du Colisée* est une résidence à dimension humaine insufflant un élan de modernité dans la rue des Capucines. Signée par l'agence d'architecture Arcotep, sa silhouette contemporaine s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain.

Tandis que le regard se promène sur le volume, il est séduit par le contraste élégant des enduits de ton pierre claire et terre brune. Un verre opalescent, très aérien, souligne les rives des prolongements extérieurs, pour mieux inviter la lumière naturelle et le bien-être en intérieur. Côté sud, les résidents profitent d'une agréable perspective sur un espace paysager, offert à la contemplation.





## Un univers de sérénité

La résidence est implantée dans l'axe longitudinal du terrain, traversant d'est en ouest. L'accès piéton à la résidence s'effectue par la rue des Capucines (les véhicules regagnant le parking en sous-sol via la rue Émilien-Ronzas). Un portail à ouverture télécommandée veille sur la parfaite sérénité des occupants, et de cette copropriété entièrement privatisée sur son périmètre. Depuis le domaine public, on remarque l'élégance de certains éléments de composition, à l'image du parement de pierre ennoblissant le soubassement... sans oublier les terrasses qui se laissent deviner dans l'intimité de l'attique.



Art de vivre,  
de l'aube au coucher  
du soleil

Restituant ses lettres de noblesse au confort de vie en ville, *Les Terrasses du Colisée* ouvre l'horizon de ses habitants sur d'agréables mètres carrés privatifs à l'air libre. Dans les étages supérieurs, comme au niveau de l'attique, certains appartements bénéficient de spacieuses terrasses.

Dès les beaux jours, elle prend des allures de jardin perché, de salon de détente, d'aire de jeux pour les enfants, d'espace de réception à ciel ouvert, etc. Que rêver de mieux pour partager de bons moments et profiter de la vie.



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphonie sans fil
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé ou vigik pour l'accès sous-sol

### Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs
- Revêtement Grès émaillé dans toutes les pièces

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire,

ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.

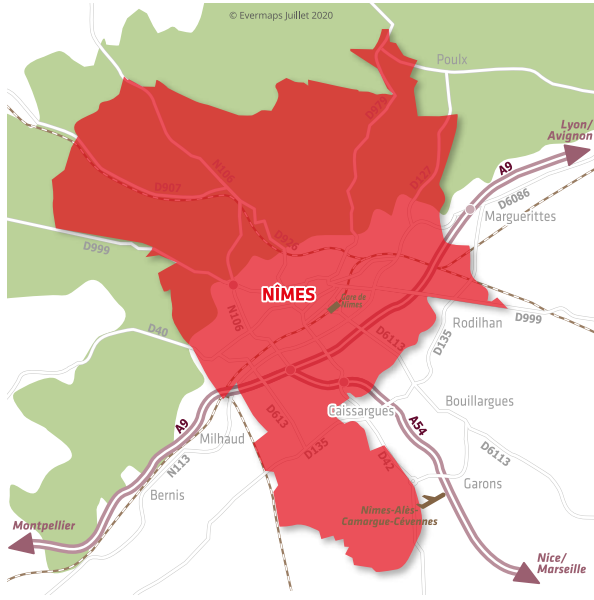
## Exemples de réalisations



Mas de Constance - Aigues Mortes  
Architecte : Antoine Soler



Villa des Grèzes - Montpellier  
Architecte : Imagine Architectes



## Accès \*

### EN VOITURE

- Depuis Avignon par l'A9, sortie n° 25 « Nîmes-Ouest »
- Accès à l'A9 et à l'A54 à 2 km

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### TRAM-BUS

- Arrêt « Liberté » à 550 m desservi par la ligne 1 du Tram'bus permettant de rejoindre le centre-ville et la place de la Maison-Carrée en 16 min

#### BUS

- Arrêt « Capouchiné » à 180 m - Ligne 16

### TRANSILIEN

- Gare de Nîmes à 1,9 km desservant la gare TGV Nîmes-Pont-du-Gard en 12 min
- Gare TGV Nîmes-Pont-du-Gard à 15 km reliant Lyon-Saint-Exupéry en 1h, Marseille-Saint-Charles en 1h 05 env., Paris-Gare-de-Lyon en 3 h

### AVION

- Aéroport Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes à 13 km via l'A54
- Aéroport Montpellier-Méditerranée à 50 km via l'A9
- Aéroport Marseille-Provence à 107 km via l'A54 et A7

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, sncf-connect.com, tangobus.fr



Les Terrasses  
du Colisée

**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**