

Côte
Pinède



NÎMES



Se laisser envoûter par l'élégance intemporelle de Nîmes, où chaque rue exhale le bien-être, c'est céder à l'enchantement d'une cité où l'art de vivre s'exprime avec une grâce ensoleillée, abritant au cœur de ses ruelles la majestueuse Maison Carrée, joyau architectural classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

LE CHARME IMMuable ET L'EFFERVESCENCE CONTEMPORAINE : NÎMES, VILLE OÙ L'HISTOIRE RAYONNE

Nichée entre la mer Méditerranée et les montagnes des Cévennes, Nîmes brille comme un joyau où l'histoire antique est précieusement préservée. Avec ses 2000 ans d'histoire, cette cité séduit par son patrimoine exceptionnel, chaque rue étant une allée vers son glorieux passé grâce à ses monuments antiques.

Labellisée ville d'art et d'histoire, Nîmes offre bien plus qu'un simple héritage du passé : elle offre un cadre de vie envoûtant, où se mêlent harmonieusement tradition et modernité, invitant chacun à savourer la douceur de vivre.

Dotée d'un climat ensoleillé qui baigne ses ruelles charmantes, Nîmes rayonne également par sa dynamique vibrante. Festivals colorés, ferias animées, la ville respire la joie de vivre et l'effervescence culturelle tout au long de l'année.

Résolument tournée vers l'avenir, Nîmes se distingue par ses projets d'envergure en matière d'infrastructures et d'urbanisme, offrant ainsi aux 257 570 habitants de l'agglomération nîmoise un cadre de vie en constante évolution, où chaque jour réserve son lot de découvertes et d'émotions.



DÉMOGRAPHIE

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
avec 257 570 habitants



ÉCONOMIE

21 PARCS D'ACTIVITÉS SUR
L'AGGLOMÉRATION
29 796 entreprises implantées



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

+ DE 13 000 ÉTUDIANTS
UNIVERSITÉS ET IUT DE NÎMES



Côte Pinède

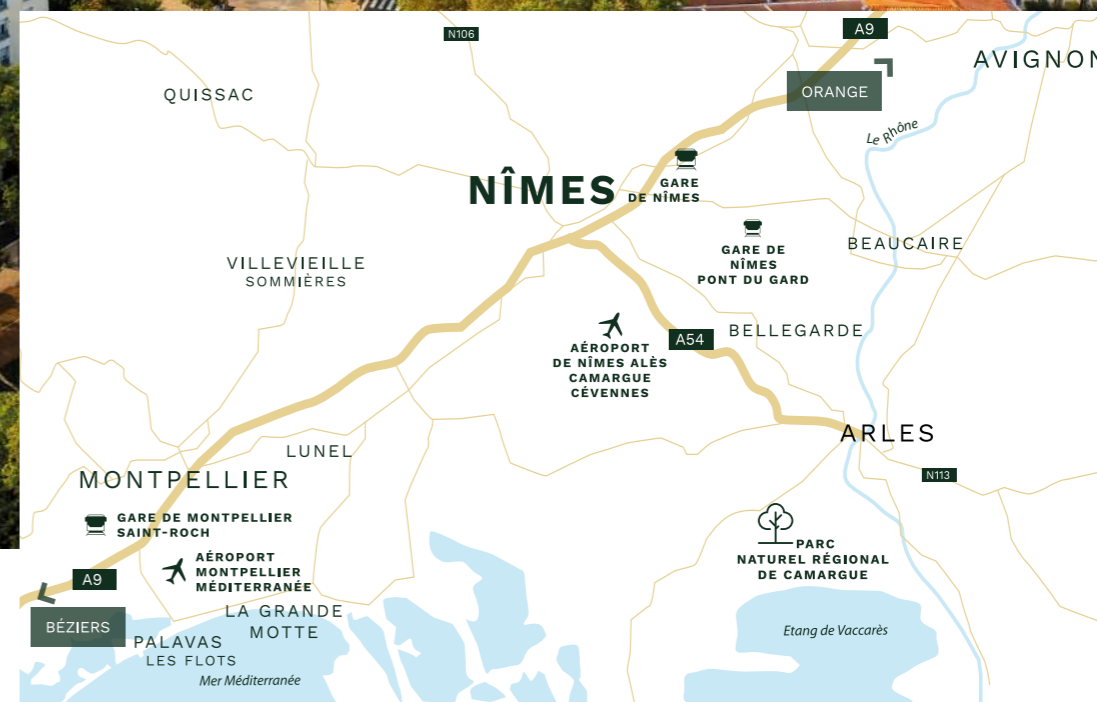


UNE RÉSIDENCE IDÉALEMENT SITUÉE

Située au Nord-Est de la ville de Nîmes, la résidence Côté Pinède s'épanouit au cœur d'un quartier verdoyant, offrant à ses résidents un cadre de vie harmonieux et plaisant. Son emplacement privilégié allie la proximité immédiate du centre-ville historique de Nîmes, à seulement 4,7 km, à la praticité des déplacements. En effet, une ligne de tramway dessert la résidence, permettant de rejoindre le centre-ville en 20 minutes, assurant ainsi une mobilité fluide et aisée. De plus, l'accès autoroutier étant à proximité, la résidence offre un mode de vie pratique et accessible.

En plus de cette accessibilité, la résidence Côté Pinède offre à ses habitants une proximité appréciable avec les commodités du quotidien, les commerces et les services, accessibles à pied. Cette proximité renforce le confort de vie des résidents en leur permettant de répondre rapidement à leurs besoins sans avoir à parcourir de longues distances.

Par ailleurs, ce quartier dynamique ne sacrifie pas pour autant la quiétude de ses habitants. En effet, la présence d'espaces verts, composés de pinède et de garrigue typique nîmoise, généreusement entretenus, contribue à préserver une atmosphère sereine et relaxante, offrant ainsi un équilibre parfait entre dynamisme urbain et tranquillité naturelle.



SERVICES & COMMERCES

Mairie annexe Mas de Mingue à 550 m
La poste à 500 m
Grande pharmacie des Mas à 800 m
Intermarché HYPER Nîmes à 800 m
Boulangerie et bureau tabac à 500 m
Restauration à 800 m



EDUCATION

Halte-garderie les Amelliers à 300 m
Crèche Les Petits C. Rouges à 2,5 km
Ecole maternelle A. Camus à 130 m
Ecole publique Albert Camus à 130 m
Collège Jules Vallès à 210 m
Lycée Philippe Lamour à 4,7 km
Ecole Nationale de Police à 500 m



LOISIRS

Jardin des Mimosas à 700 m
Centre Socio-Culturel et Sportif à 200 m
Ludo-Médiathèque J. d'Ormesson à 100 m
Salle de spectacle Paloma à 1,4 km



AUTOROUTE A9 ET A54,
SORTIE NUMERO 24
NÎMES EST
à 3,5 km



GARE TGV DE NÎMES
à 4,5 km

GARE TGV NÎMES
PONT DU GARD
à 14 km



AÉROPORT NÎMES ALES
CAMARGUE CÉVENNES
à 4,5 km

AÉROPORT DE MONTPEL-
LIER MÉDITERRANÉE
à 59 km



TRAMWAY T2 ARRÊT
MAS DE MINGUE
à 700 m

BUS 83, 84, 17, 10, 12
ARRÊT CITADELLE
à 850 m

UN CADRE DE VIE ÉPOUSTOUFLANT AU COEUR DE LA NATURE



Niché au cœur d'un environnement boisé, Côte Pinède incarne une architecture moderne et raffinée, parfaitement intégrée à l'immensité d'un domaine méditerranéen. Cet écrin marie harmonieusement la végétation caractéristique de la garrigue nîmoise, où pins et oliviers préservent la richesse florale locale.

Les 22 logements, répartis entre deux bâtiments sur trois niveaux (R+3), sont conçus pour s'intégrer pleinement au cadre. Un olivier emblématique trône au centre du domaine, devenant le symbole vivant de cet ensemble immobilier.

Ces structures, séparées par une allée arborée, affichent une façade élaborée, agrémentée de terrasses à différentes profondeurs. Certaines terrasses, revêtues d'une imitation bois, évoquent l'atmosphère d'une cabane suspendue, en parfaite osmose avec l'environnement.

Les terrasses supérieures sont pourvues de pergolas, créant ainsi une liaison fluide entre les différentes structures tout en offrant une protection solaire pour un confort thermique optimal durant les mois estivaux. Les façades, d'un blanc cassé, apportent fraîcheur et élégance à l'ensemble architectural.

LE MOT DES ARCHITECTES

La résidence Côté Pinède s'insère sur topographie riche en reliefs paysagers.

Traité en deux plots unifiés par une faille végétale, le projet offre un caractère intimiste aux résidents.

Le socle des bâtiments matérialise l'assise du projet et son intégration dans l'environnement.

Les bâtiments présentent une architecture contemporaine, offrant de généreuses terrasses propices à l'art de vivre méditerranéen.

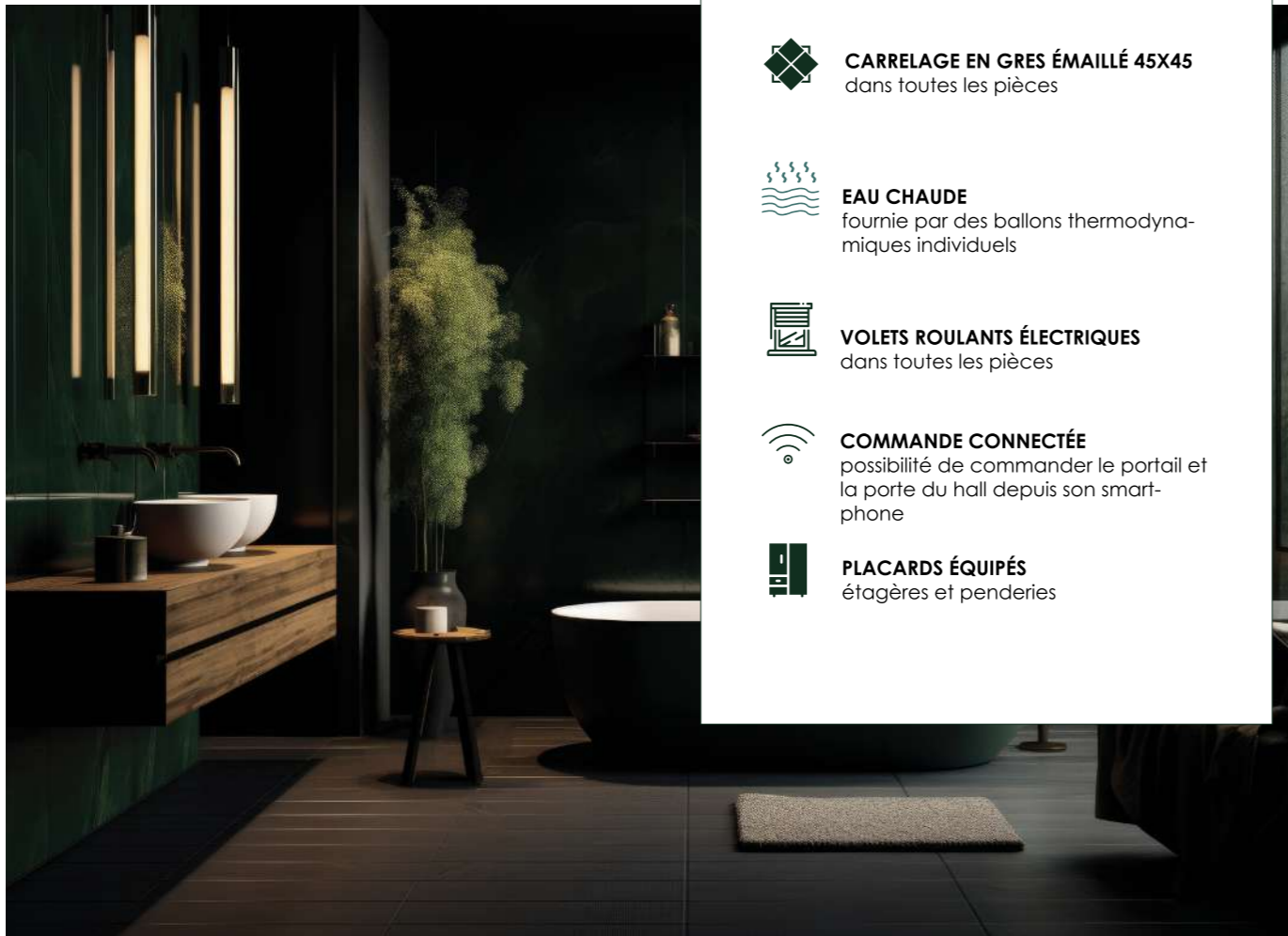
Ces prolongements extérieurs, traités en excroissances permettent de fragmenter le bâti et de renforcer l'unicité de chaque espace, participant ainsi au traitement des vis-à-vis, tout en proposant une diversité de cadrages sur le paysage environnant.

L'épannelage des derniers niveaux renforce la légèreté architecturale, dont l'objectif est d'épouser la déclivité du terrain, tout en présentant un cadre privilégié aux usagers.



La dissimulation des parkings permet de maximiser les vues sur le paysage végétal environnant tandis que les logements possèdent des doubles orientations afin de favoriser la ventilation naturelle et profiter d'un ensoleillement tout au long de la journée.

Léo LE FEVRE & Klest PANGO
PLUS Architectes





LES PRESTATIONS

- 
PLACES DE STATIONNEMENT
 en sous-sol et en extérieur
- 
CUISINES ÉQUIPÉES
 (meubles hauts et bas, hotte aspirante à recyclage, plaque vitrocéramique 3 feux...)
- 
SALLES D'EAU ÉQUIPÉES
 (baignoire ou douche avec paroi, meuble double vasque selon plans)
- 
CARRELAGE EN GRES ÉMAILLÉ 45X45
 dans toutes les pièces
- 
EAU CHAUDE
 fournie par des ballons thermodynamiques individuels
- 
VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
 dans toutes les pièces
- 
COMMANDE CONNECTÉE
 possibilité de commander le portail et la porte du hall depuis son smartphone
- 
PLACARDS ÉQUIPÉS
 étagères et penderies

Côté Pinède

RÉSIDENCE DE 22 LOGEMENTS DU T2 AU T4

La résidence s'épanouit dans un cadre verdoyant, où la nature s'exprime librement. Enveloppée d'une végétation luxuriante aux nuances de vert profond, elle incarne un havre de tranquillité et d'harmonie avec son environnement. L'esprit de la résidence offre un refuge apaisant, où chaque jour est une immersion dans la beauté naturelle...





LTF-ADVICE

Site : WWW.LTF-ADVICE.FR

Mail : CONTACT@LTF-ADVICE.FR