



L'AMPHI

NÎMES - GARD (30)

RÉGION OCCITANIE

NÎMES, CITÉ ROMAINE ET MODERNE

Nichée entre les montagnes des Cévennes et le littoral méditerranéen, à proximité de Montpellier, Avignon et Aix-en-Provence, Nîmes séduit par la richesse d'un patrimoine de plus de 2 000 ans. Résolument tournée vers le futur, Nîmes accueille une population jeune attirée par une ville universitaire en plein essor, un large panel de formation et un bassin d'emploi attractif. Tout au long de l'année, de nombreux festivals et événements donnent le tempo d'une vie rythmée par 300 jours d'ensoleillement par an.



- 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 système embarqués
 - Safe Cluster : sécurité des infrastructures
 - Eurobiomed : métiers de la santé et des dispositifs médicaux
 - Optitec : photonique et imagerie



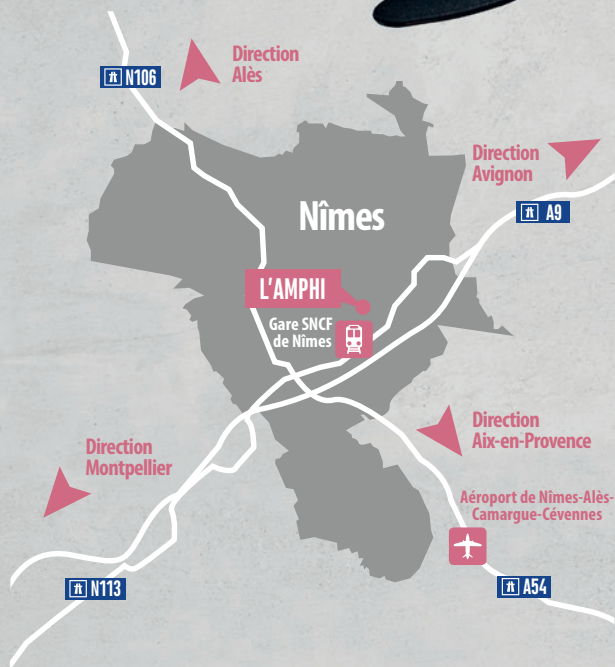
- Près de **14 000 étudiants** (source Nîmes Métropole) dont 4 200 à l'Université de Nîmes, 2 000 dans les métiers de la santé, 1 100 à l'IUT, 1 900 en BTS
- **100 chercheurs** rattachés à 18 unités de recherche sur Nîmes et Montpellier
- **50 établissements** d'enseignement supérieur dont 4 sites universitaires, 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)

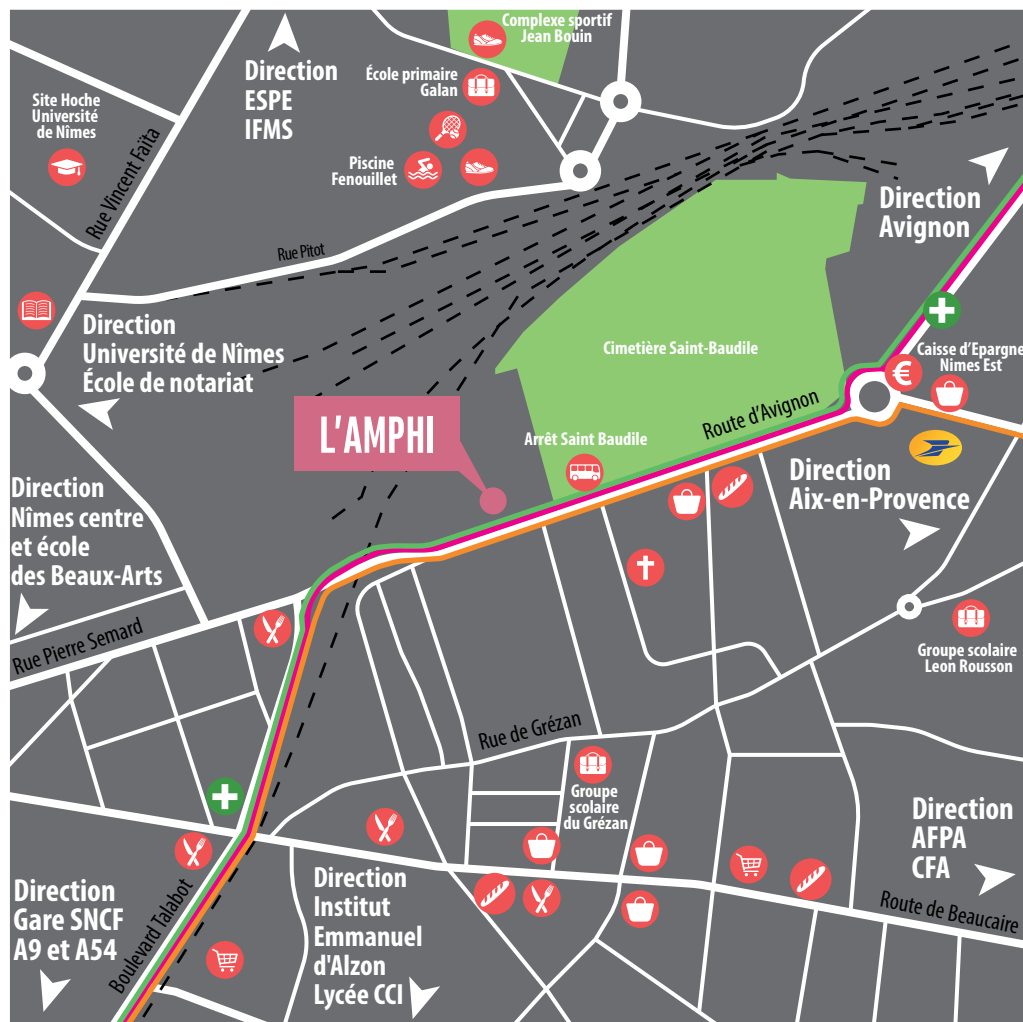


- **Label ville d'Art et d'Histoire** : centre ancien, hôtels particuliers, monuments (Maison Carré, Pont du Gard, Arènes, Tour Magne...)
- **365 hectares d'espaces verts**
- **60 disciplines, 260 associations sportives** dont 15 clubs de haut niveau.
- **4 complexes sportifs** : La Bastide, Le Parnasse, 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.



- La Poste
- Pharmacie
- Banque
- Supermarché
- Commerces de proximité
- Boulangerie
- Restaurant
- Écoles maternelles et primaires
- Universités
- Bibliothèque
- Eglise
- Stade
- Piscine
- Tennis Club
- Arrêt de bus
- Train
- Bus ligne 2
- Bus ligne 10
- Bus ligne 11

109 route d'Avignon
30 000 Nîmes



TRANQUILLE
ET AUTHENTIQUE

ENVIRONNEMENT



À 5 minutes
Arènes antiques de Nîmes

À 7 minutes
Ecole des Beaux-Arts

À 10 minutes
Tour Magne

À 5 minutes
Collège Mont Duplan

Direction
Montpellier

Direction
Cévennes
et Alès

À 3 minutes
Site Hoche Université

À 5 minutes
Gare SNCF de Nîmes

À 13 minutes
Accès A9 et A54

À 9 minutes
Lycée Dhuoda (BTS, classes
préparatoires)

À 6 minutes
Institut Emmanuel d'Alzon
(BTS, classes préparatoires)
Lycée CCI
Cinéma CGR

À 6 minutes
École Supérieure du Professorat et
de l'Éducation
IFMS (faculté de médecine)

À 15 minutes
Centre commercial
Carré Sud (40 boutiques)
Kinopolis
Decathlon
Burger King
Centre Aquatique Nemausa

À 4 minutes
Piscine Fenouillet
Tennis club
Stade Jean Bouin

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 3 minutes
Supérette
Picard
Restaurants
Boulangerie

À 16 minutes
Aéroport de Nîmes

À 1 minute
Poste
Banques
Pharmacie
Tabac-presse
Boulangerie

L'AMPHI

Cimetière
Saint-Baudile

Direction
Avignon

Direction
Aix-en-Provence

Direction plages
du Grau-du-Roi

L'AMPHI

NÎMES (30)

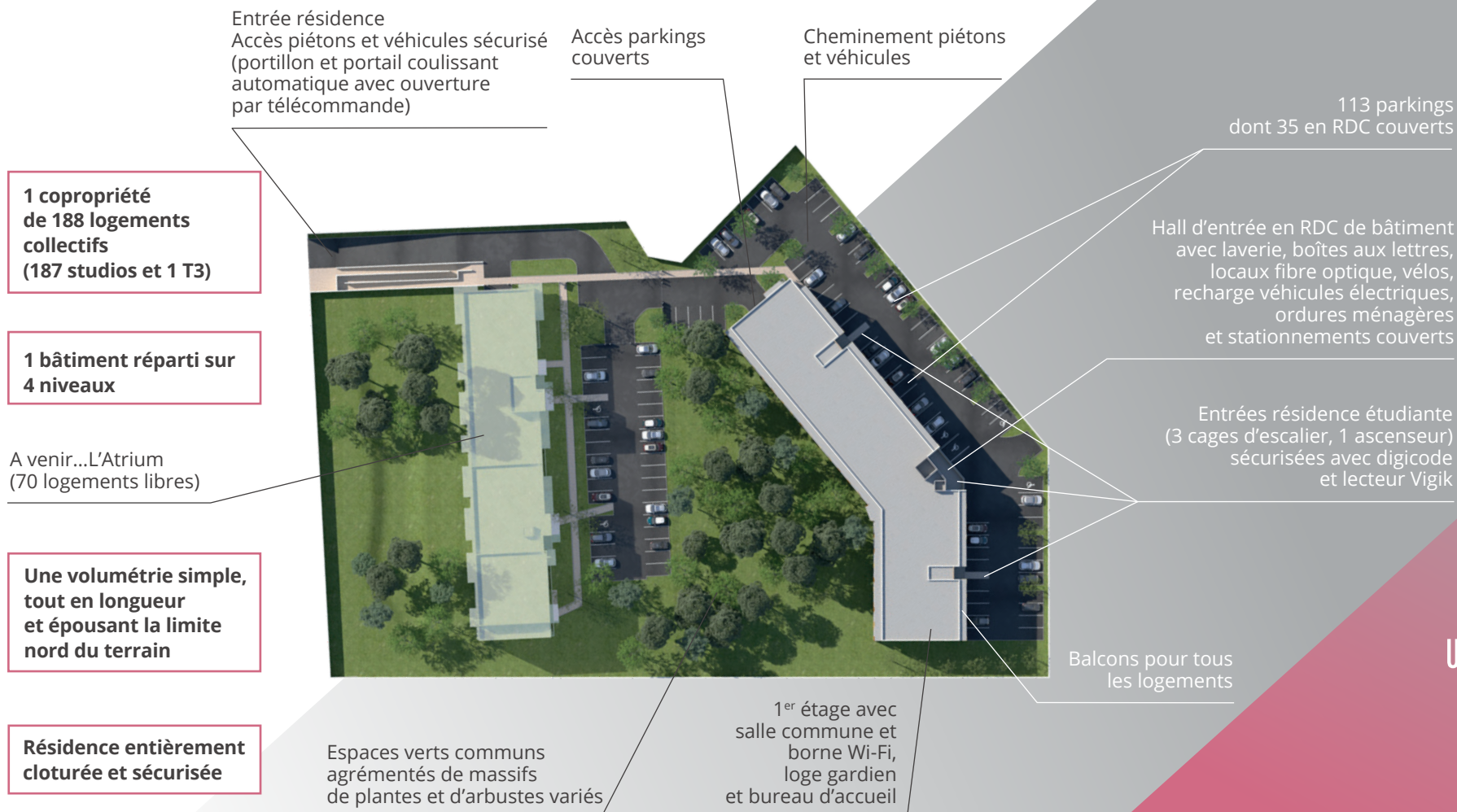
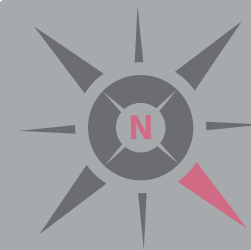
La résidence L'Amphi s'inscrit dans un vaste espace arboré de plus d'un hectare desservi par la route d'Avignon, plusieurs lignes de bus et la ligne 2 du TCSP (Transport Collectif en Site Propre) à venir.

Sa forme coudée épouse la limite Nord du terrain et s'ouvre sur le jardin côté sud.

Le bâtiment s'élève sur cet espace environnemental et d'agrément.

Sa silhouette dynamique est étirée par des balcons filants. L'ensemble est rythmé par des brise-soleils métalliques en nuances de teintes ocres et chaudes.

Hervé Le Stum - Carré d'Archi



UN CADRE IDÉAL
POUR RÉUSSIR
SES ÉTUDES

DES APPARTEMENTS MODERNES ET BIEN PENSÉS

EXEMPLE
APPARTEMENT

STUDIO

LOT 102
Niveau R+1

Visiophone

Serrure 3 points

Revêtement sol PVC
dans toutes les pièces
+ plinthes

Salle de bain aménagée
avec vasque, surmontée
d'un miroir avec spots
et applique décorative

Cuisine meublée et équipée d'une hotte,
d'une plaque de cuisson 2 feux, ou 4 feux
(pour le T3), d'un évier avec robinet mitigeur,
d'un emplacement micro-ondes, et frigo top fourni
pour les studios, aménagement haut comprenant
un meuble avec porte et une niche pour four
micro-ondes, un meuble sur hotte avec porte
et une hotte aspirante

Tous les placards
sont aménagés

Balcons pour tous les logements
(dalle béton) avec point lumineux
et prise de courant

Production d'eau chaude collective
par pompes à chaleur en toiture

Chauffage par panneaux rayonnants

Volet roulant
avec commande
par tringle

Pare-soleil fixe

Double vitrage PVC blanc

Garde-corps métallique
avec remplissage verre



Animé par des valeurs familiales depuis sa création, le Groupe Cailteau 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 sénior, étudiant, business.

Fort de sons 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



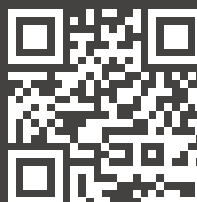
Découvrez la présentation de L'Amphi en vidéo !

Visionnez le reportage sur :

lamphi.icapatrimoine.fr

Mot de passe : lamphi2019

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