

The page features delicate botanical line drawings in the corners. In the top-left, there are several long, narrow leaves. In the top-right, a single leaf is shown. In the middle-left, a single flower with five petals is depicted. In the middle-right, a branch with several leaves is shown. In the bottom-left, a branch with several leaves is shown. In the bottom-right, a single flower with five petals is depicted.

# Terralys

## Nîmes, le choix d'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 : elle a plus d'un atout pour séduire !

À commencer par sa situation géographique avantageuse. Imaginez... Entre Cévennes et Camargue, une ville à la croisée de la vallée du Rhône et de l'arc méditerranéen. Une ville qui permet de gagner la gare de Marseille-Saint-Charles en 1 h 05 env., celle de Paris-Gare de Lyon en 3 h, ou encore l'aéroport de Montpellier-Méditerranée, en voiture, en 1 h env. 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 de vie agréable : 470 ha d'espaces verts et de jardins, transformation de l'avenue Jean-Jaurès en une coulée verte, futur parc Jacques-Chirac, etc. Nîmes, c'est aussi ses marchés, ses halles, 5 bibliothèques, 3 théâtres, 1 scène de musiques actuelles, 200 équipements sportifs, le musée de la Romanité...

C'est également une ville qui bouge. En témoignent des projets comme le pôle éducatif et culturel Jean-d'Ormesson, le Tram'bus, le futur parc des congrès ou le renouvellement urbain des quartiers visant une meilleure qualité de vie.



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

Au sud de la ville, *Terralys* profite d'un emplacement 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.

### À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE !



- Crèche Les Courlis à 850 m
- Groupe scolaire René Char à 700 m
- Collège Capouchiné à 450 m
- Lycée Ernest Hemingway à 700 m



- Petits commerces et services dans le quartier
- Marché couvert des Halles à 13 min en voiture
- Pôle commercial du Mas Carbonnel avec supérette à 900 m
- Centre commercial Carré sud à 5 min en voiture



- Parc des expositions à 4 min en voiture
- Cinéma à 8 min en voiture
- Théâtre Bernadette Lafont à 13 min en voiture
- Arènes, musée de la Romanité, futur palais de congrès H2 à 15min en Tram'bus



- Gymnase de la Camargue à 500 m
- Piscine olympique Némausa à 4 min à vélo
- Complexe sportif le Parnasse à 4 min à vélo
- Stade des Costières à 5 min à vélo
- Stade Marcel Rouvière à 5 min à vélo



- 3 squares avec aire de jeux dans le quartier
- Jardins de la Fontaine à 11 min à vélo



- Tram'bus à 320 m

\* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps



## Une partition architecturale contemporaine

Rue Émilien-Ronzas, une résidence légèrement en recul de la rue vous accueille par un parterre d'aménagements paysagers soignés. Vous êtes arrivés au seuil de *Terralys*. Conçue par l'agence MN-LAB Mary & Nègre Architectes, l'écriture contemporaine du projet s'inscrit pleinement dans son paysage environnant en cours de résidentialisation.

L'œil du passant s'attarde sur les loggias soulignées de garde-corps en verre translucide et sur l'attique travaillé en retrait recevant d'agréables terrasses. Très solaire, la réalisation est habillée d'enduits de couleurs naturelles inspirées de la terre et d'enduit blanc apportant du volume. Elle offre à la lecture une belle harmonie chromatique d'ensemble, raffinée et intemporelle.



## Une résidence ourlée de vert

L'ensemble des logements se répartit sur 2 bâtiments à taille humaine. Ils s'élèvent sur une hauteur raisonnée de 4 niveaux. Agencés en forme de L, les volumes permettent la création d'une traversée arborée au centre de l'îlot, mais aussi d'espaces verts venant s'inscrire dans le prolongement des jardins des copropriétés voisines.

Côté ciel, le toit-terrasse du projet accueille des panneaux photovoltaïques qui participeront à la production d'eau chaude sanitaire des résidences.

## Des espaces extérieurs pour savourer l'été

Concilier les avantages de la vie citadine avec la présence d'un espace extérieur privatif est un Graal pour tous les propriétaires. À tous les étages, *Terralys* offre à ses futurs habitants de beaux prolongements de plein air. En façade avant, ce sont des loggias profondes et intimistes qui ajoutent au confort des appartements.

En façade arrière et au niveau de l'attique, ce sont de spacieuses terrasses qui permettent de goûter chaque jour aux joies de l'extérieur. Vous prendrez plaisir à les aménager à l'image de votre personnalité. Certaines sont ombragées par une pergola invitant à être végétalisée par des plantes grimpantes fleuries et parfumées. Ici, on prend le petit-déjeuner en famille le week-end, on reçoit des amis au clair de lune ou on s'accorde tout simplement un temps de détente et de farniente bien mérité. Le bonheur à son sommet.



## Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Terralys* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation. Celle-ci vous garantit des points de vue différents sur les environs, mais aussi des pièces plus aérées, plus lumineuses quelle que soit la saison, agréables à vivre en hiver comme en été.

## Des finitions 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

- Majorité des logements bi-orientés et/ou traversants
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Occultation de toutes les baies
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Cuisine équipée pour les 2 pièces
- Placard aménagés

### Parties communes

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



Illustration non contractuelle



## Promesse de tranquillité en résidence

L'accès piéton à la résidence est situé sur la rue Émilien-Ronzas. Celui-ci se fait par le biais de l'allée paysagère localisée entre les 2 bâtiments et desservant leur hall d'entrée respectif.

L'accès au parking souterrain s'effectue depuis la parcelle voisine de la réalisation. La copropriété ajoute à ses attraits pratiques 2 locaux vélos sécurisés au rez-de-chaussée. Complétés par un 3<sup>e</sup> local en sous-sol, ils facilitent l'utilisation quotidienne des modes de circulation doux.



## UN GROUPE TOURNÉ VERS L'AVENIR

Fort d'une expérience de plus de 40 ans, CORIM a su bâtir un groupe résolument tourné vers l'avenir avec 200 logements/an réalisés dans la région Occitanie. Fidèle à ses valeurs d'origine, CORIM s'efforce d'offrir à ses clients la meilleure adéquation entre confort de vie et juste prix.

Les priorités sont les mêmes depuis la création de l'entreprise :

- Des constructions de qualité et à la pointe des innovations réalisées dans les délais impartis, au prix convenu
- Des logements à vivre durables qui privilégient la lumière, les espaces intérieurs et extérieurs ainsi que l'économie d'énergie
- Des produits performants dans lesquels investir en toute confiance

Avec une équipe de 20 personnes, CORIM a développé une véritable expertise dans la conception des logements et la réalisation d'opérations mixtes : bureaux, commerces, logements locatifs et résidences principales.

L'indépendance et le très fort ancrage local permet ainsi à CORIM de proposer une véritable expérience de proximité à chacun de ses clients avec un service commercial et une équipe technique intégrée, un SAV réactif et à l'écoute.

### CORIM, UN CRÉATEUR D'ESPACES À VIVRES

CORIM a su développer un savoir-faire unique et de nombreuses fois primé dans la conception d'espaces à vivre.

Chaque surface est pensée pour le confort des futurs résidents : expositions multiples et luminosité optimale, surface de rangement optimisée, intimité des pièces bien isolées, agencements fonctionnels.

### LA GRIFFE CORIM ?

- Une architecture élégante et durable, de nombreuses fois primée (CANOPEE, Montpellier 1er prix Régional esthétique immobilière FPI & ALLURES, Montpellier 1er prix National esthétique immobilière FPI), de beaux espaces à vivre fonctionnels pour chacun des 200 logements produits chaque année.
- Des bâtiments performants et écoresponsables (LES JARDINS D'OVALIE, Montpellier 1<sup>er</sup> prix Régional logement durable FPI, BELLA CASTIAS, Castries 1<sup>er</sup> prix Régional conduite responsable des opérations FPI) bénéficiant des dernières labélisations (RE 2020, Biodiversity, BEE, NF logement).

Fidèle à ses valeurs en faveur du développement durable, CORIM innove régulièrement dans ses opérations : Micro Data Centers en toiture, mini-forêts urbaines, béton coquillage, Free Cooling etc...



## 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

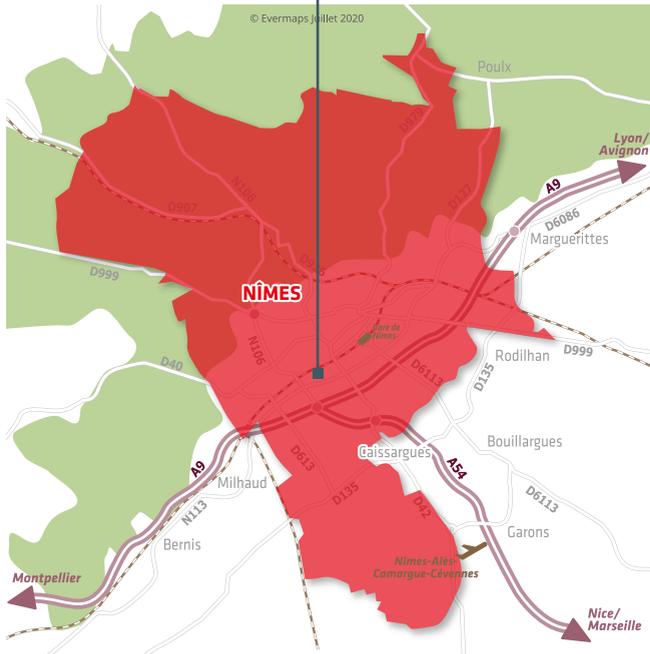
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

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 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.

# Terralys



## 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

#### BUS

- Arrêt « Liberté » à 320 m - ligne 1 du Tram'bus rejoignant le centre-ville et la place de la Maison Carrée en 15 min, ligne de bus 14 reliant la gare en 12 min

#### TRAIN

- Gare de Nîmes à 1,9 km desservant la gare TGV Nîmes-Pont-du-Gard en 8 min
- Gare TGV Nîmes-Pont-du-Gard à 14,4 km reliant Lyon-Saint-Exupéry en 1 h, Marseille-Saint-Charles en 1 h 19, Paris-Gare-de-Lyon en 3 h

#### AVION

- Aéroport Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes à 11 km via l'A54
- Aéroport Montpellier-Méditerranée à 49 km via l'A9
- Aéroport Marseille-Provence à 102 km via l'A54 et l'A7

\*Distances et temps indicatifs. Sources : Google Maps, SNCF, tangobus.fr, nîmes.fr

