

RODILHAN - NÎMES MÉTROPOLE

Domaine *Hestia*

LE CHIC RÉSIDENTIEL EN LISIÈRE DE NÎMES





Les prestigieuses Arènes Romaines accueillent aujourd'hui les plus grands artistes internationaux



La place de l'Horloge entre boutiques et terrasses



La Maison Carrée inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco



L'architecture contemporaine côtoie l'ancien

Savourez l'art de vivre méditerranéen
ENTRE PASSÉ PRESTIGIEUX ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

**2 000 ans d'Art et d'Histoire ont façonné Nîmes mondialement connu pour son patrimoine.
Le centre-ville affiche avec fierté des chefs-d'œuvre d'architecture séculaires...**

Belle et studieuse, tranquille et festive, cultivée et innovante, gourmande et sportive, Nîmes affirme sa position de métropole.

Sa position géographique au carrefour de la vallée du Rhône et de l'arc méditerranéen associée à son niveau de desserte (autoroutes, gares, aéroport), place Nîmes au cœur des échanges économiques.
La métropole rayonne et séduit de nombreuses entreprises autour des secteurs de l'agro-alimentaire, le nucléaire, le développement durable, les biotechnologies et la recherche...


3^e
ville d'Occitanie*


262 108
habitants* au sein
de la métropole


250 000
emplois* répartis dans
77 989 entreprises du Gard
(marchand, tertiaire non marchand
et industrie)


14 700
étudiants* garçons répartis au sein
de l'université Unîmes, l'IUT, l'UFR,
M édecine, Sciences et Arts...



Si près de Nîmes,
**LA QUALITÉ DE VIE CITADINE
PAR NATURE**

Située dans le prolongement naturel de sa voisine Nîmes,
Rodilhan vous ouvre les portes d’une qualité de vie exemplaire.
Retrouvez l’ambiance conviviale d’une ville à taille humaine
de 3 000 habitants*.

Une sérénité et un sentiment de liberté auxquels s’ajoutent
un patrimoine naturel remarquable à contempler en randonnée
à pied, ou en VTT à la découverte de ces paysages bucoliques.



UNE SITUATION CENTRALE *pour vivre, travailler, se détendre*



Cœur historique
de Nîmes

À 15 min*



Cap Costières
95 boutiques et
987 emplois directs

À 14 min*



La gare TGV Pont du Gard
et Magna Porta

2 à 3 000 emplois* sur
les 10/15 ans à venir*



Actiparc de Grézan
150 entreprises sur près
de 115 ha et 2 000 emplois*

RODILHAN

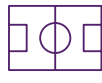
À 12 min*

À 6 min*

Domaine
Hestia



Projet de crèche
sur place



Espace culturel
et complexe sportif
à 1 minute* à pied



Bus et commerces
de proximité
à 6 minutes* à pied



Écoles maternelle
et primaire
à 13 minutes* à pied



Lycée
à 15 minutes* à pied



Autoroute A9
à 9 minutes*
en voiture

Entrez dans un nouvel espace résidentiel inédit
SOUS LE SIGNE DU BIEN-ÊTRE ET DES ENJEUX DE DEMAIN

“ Sœur aînée de Zeus, de Poséidon, Hestia était considérée comme une déesse bienveillante qui veillait sur le foyer de chaque maison. Inspiré par ces valeurs intemporelles, Domaine Hestia aspire à être un refuge au sein de la ville de demain, un endroit où les résidents peuvent retrouver un sentiment de chez-soi. Ce domaine réunit harmonieusement toutes les composantes d’une vie de quartier avec des logements, des services, des lieux d’échanges, des espaces naturels. ”



**UN DOMAINE RÉSIDENTIEL
INTERGÉNÉRATIONNEL**

*pour une vie plus douce, plus verte,
plus conviviale*

Fruit d'une profonde réflexion, rencontre d'un grand projet de ville et d'une ambition résidentielle urbaine et écologique, **DOMAINE HESTIA** s'implante face au futur parc de 3 hectares de la ZAC Rodilhanum. Il offre une parenthèse urbaine de bien-être rattaché au centre-ville : résidences à taille humaine bordées de venelles arborées, commerces, services et équipements dédiés aux résidents.

L'architecture instille une dimension contemporaine : lignes pures, subtile alliance de couleurs et compositions géométriques en suspension au dessus d'une végétation omniprésente et des jardins privatifs.

Les appartements offrent des surfaces optimisées, idéales pour les jeunes couples, pour une première acquisition ou pour un investissement pérenne... spacieux 3 et 4 pièces de dernier étages pour les familles avec terrasse panoramique, suite parentale pour certains ...

La lumière naturelle s'invite dans les espaces de vie. Tous se prolongent d'un espace extérieur, balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif. Près de 90% des appartements sont traversants bénéficiant de double ou triple expositions..



Illustration non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble. Les caractéristiques sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire.

Volumes et lumière en symbiose
UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ENVIRONNEMENTALE



La quiétude d'un parc habité entre venelles piétonnes et jardins
EN RÉPONDANT AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Illustration non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble. Les corps d'œuvre sont susceptibles d'être modifiés en fonction des contraintes techniques, administratives ou réglementaires, notamment lors de l'instruction des autorisations de construction.

4 BONNES RAISONS DE CHOISIR COGEDIM POUR BIEN INVESTIR



Investissez avec le nouveau dispositif Pinel+⁽¹⁾
et profitez des meilleures conditions de réduction d'impôts. Réduisez vos impôts jusqu'à 63 000 € en vous constituant un patrimoine immobilier et des revenus complémentaires.



Une adresse de grande valeur dans un quartier à fort potentiel locatif,
à proximité immédiate des commerces, équipements et bassins d'emploi.



Une construction pérenne et de haute qualité
garantissant le choix de matériaux éco-responsables et le respect des normes, pour le confort des futurs occupants.



Un accompagnement total
pour vous assister dans chaque étape de votre projet, jusqu'à la livraison et même au-delà.

Comme tout investissement, investir avec le dispositif PINEL+ peut présenter des risques.
Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails sur [cogedim.com](https://www.cogedim.com)

Une métropole économique incontournable À L'ATTRACTIVITÉ CROISSANTE

Réputée pour sa situation géographique entre Cévennes, Provence et Camargue, Nîmes, métropole de 260 000 habitants*, tient une place stratégique directement reliée à l'Europe du Nord, à l'Italie, à l'Espagne.



14 700 étudiants* gardois au sein de l'université Unîmes, l'IUT, l'UFR Médecine, Sciences et Arts...

27 000 entreprises* et une économie tournée vers l'avenir spécialisée dans le tourisme, l'agro-alimentaire (Perrier, Royal Canin, Saint-Mamet), le nucléaire (AREVA Marcoule)...



Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, Nîmes est dotée d'un important patrimoine romain et d'équipements culturels majeurs : cinq musées, des galeries, le Carré d'Art, l'École des Beaux-Arts, le Conservatoire...

Autour de sa nouvelle Gare TGV Nîmes-Pont du Gard, un nouveau quartier économique à venir, Magna Porta, un parc urbain de 14 hectares*, avec près de 4 000 emplois sur les 15/20 ans*.



Nîmes séduit chaque année plus de 2 millions* de visiteurs. 2 sites gardois figurent dans les sites les plus visités en Occitanie : le Pont du Gard et les Arènes de Nîmes accueillant de nombreux spectacles.



DOMAINE HESTIA - 30230 RODILHAN

EN VOITURE :

- Centre-ville de Nîmes à 15 minutes* et Autoroute A9 à 9 km* vers Avignon, Montpellier, Barcelone...

EN BUS :

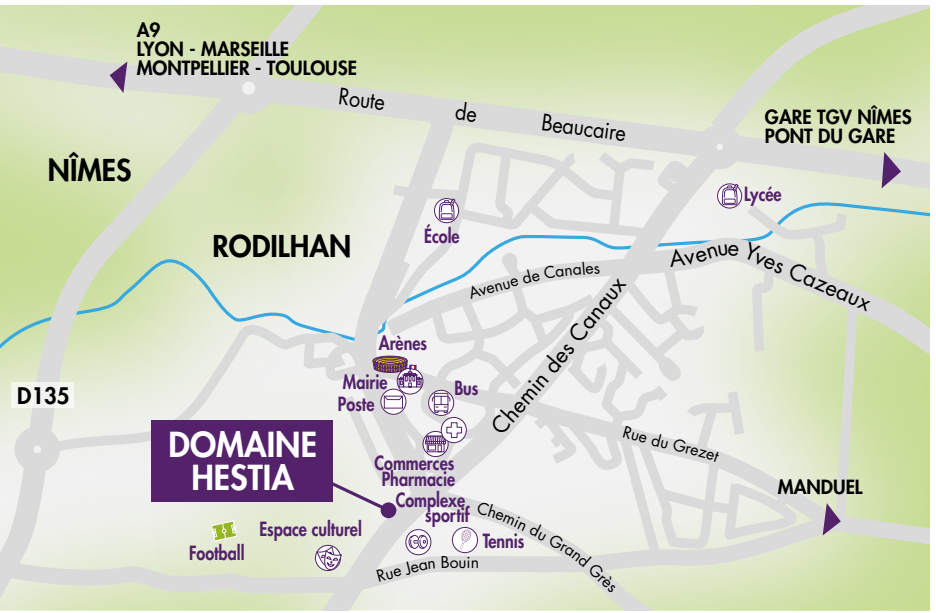
- 500 m*, arrêt « Lombarde », ligne 32 Manduel – Nîmes (vers Gare, centre-ville).

EN TRAIN :

- À 15 minutes* en voiture de la gare de Nîmes Feuchères.
- À 12 minutes* de la Gare de Nîmes Pont du Gard : trains TGV, TER, liaisons quotidiennes nationales et internationales. Paris en 2h45*, Montpellier en 20 min*, Lyon en 1h12* et Barcelone en 3h21*.

EN AVION

- À 14 minutes* en voiture de l'Aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes (lignes nationales, internationales et low cost).
- À 43 minutes en voiture de l'Aéroport de Montpellier Méditerranée (lignes nationales, internationales et low cost).



* Sources ville de Nîmes, Nîmes Métropole, pôle emploi, INSEE, Mappy, Google Maps. (1)Le dispositif Pinel+ applicable à partir du 1/01/2023 permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - réduction variant de 12 % à 21 % sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 €/m² pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un investissement avec le dispositif Pinel+ peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement minorés, moins-value à la revente, etc. Plus d'informations sur cagedim.com. Illustrations xxxxxxxxxxxx non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cagedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques ne s'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Crédit photos : Adobe Stock : © Dragana Gordic - © Monkey Business - © Grki - © Cge2010 - © Vadim Guzha - © Larauhrny/ Shutterstock : © Lakov Filimonov / © Daniel Villafuella / © Rémi Gazel / © Henri Comte. Cagedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation : Agence COBRA. 10/23. Ne pas jeter sur la voie publique.

Une co-promotion



K2 Promotion
Ensemble urbain & humain