



Allures

RÉSIDENCE

NÎMES

Comme tous les arts, l'art équestre est une création humaine, qui, par sa patience, son ingéniosité et son talent, contrefait le naturel de la nature. Cette œuvre dépend de l'acte du cheval, qui montre des airs et des allures surpassant ceux qu'il donne en liberté.

Ces allures, pratiquées en liberté ou enseignées par le dressage, se distinguent par un pas tranquille, un trot altier ou un galop majestueux.

La résidence Allures, à proximité de l'hippodrome des Courbiers est un vibrant hommage à l'art équestre. Depuis l'Antiquité, cet art est inscrit au cœur de la ville de Nîmes.

Une tradition empreinte de beauté, d'élégance, mais aussi de couleurs et de contrastes : les cotonnades légères que portaient les cavaliers, appelées " Indiennes ", tranchent avec la sobriété de la robe du cheval.

Ces tissus venus d'Orient à la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, très appréciés sous le climat du Sud de la France, se sont prêtés à une véritable révolution chromatique dans la manière de se vêtir. Curcuma, indigo, garance s'impriment à l'aide de tampons de bois et offrent des motifs variés et chics à ce qui deviendra une nouvelle tradition textile nîmoise.

**Allures**  
RÉSIDENCE

4

**NÎMES, L'ENSOLEILLÉE**

Son tempérament fougueux et sa douceur de vivre en font un lieu de vie attractif et prisé où il fait bon vivre.

6

**ALLURES, LA LIBERTÉ  
CRÉATRICE**

Une résidence rythmée par des tons chauds et des lignes contemporaines, dans un environnement stratégique. Idéal pour se reconnecter à sa vraie nature !

11

**VOTRE INTÉRIEUR,  
UNE INVITATION  
À LA SÉRÉNITÉ**

De larges terrasses prolongent avec harmonie votre intérieur : résolument tournées vers le bien-être, elles ont été imaginées comme de véritables pièces de vie, intimistes et apaisantes.

15

**GGL PROMOTION**

Une expérience hors norme de l'immobilier neuf.

# LA VILLE DE NÎMES SE DRAPE DES INFLUENCES DE DEUX MODÈLES : LA TRADITION ET LA CRÉATION NATURELLE

---

## **Nîmes, un pont entre richesse créative et patrimoine culturel**

Aux portes de la Camargue, à quelques chevauchées de la Méditerranée et des immenses espaces naturels et préservés des Cévennes, Nîmes est riche de sa naturalité, de son passé, tout en étant résolument tournée vers l'avenir. Cette ville d'Art et d'Histoire, à proximité de la Métropole de Montpellier, séduit par sa douceur de vivre et son tempérament fougoux.

La capitale languedocienne attire des architectes et des artistes de renommée internationale qui expriment dans cette ville passionnée, une expression libre de leurs talents.

La réalisation d'audacieux aménagements d'urbanisme et d'architecture confiés aux plus grands créateurs se traduit jusque dans l'édification des plus belles résidences immobilières.

---

## La résidence Allures s'habille de ce tempérament créatif

La résidence Allures tisse un nouvel  
hommage à l'art équestre et à la tradition  
textile des "Indiennes".

Sous un soleil nîmois étincelant, la palette  
de coloris de la résidence vous transporte en terre  
des "Indiennes" de Nîmes - ce patrimoine textile  
unique du tissage d'étoffes.



# ALLURES... QUAND LA GÉOGRAPHIE DEVIENT UNE HISTOIRE D'AUTHENTICITÉ ET DE LIBERTÉ

---

**Essentiellement résidentiel, le quartier du Mas de Ville, à l'est de Nîmes, séduit par sa quiétude et son emplacement privilégié.**

Proche de l'hippodrome des Courbiers et d'un grand jardin public, la résidence Allures est l'adresse parfaite pour conjuguer au quotidien facilité et art de vie.

Route d'Arles, en regard de l'Allée des Amazones, de la Rue de la Cavalerie ou encore de l'Allée des Écuyers, Allures s'inscrit majestueusement dans cet environnement équestre.

Dans un environnement végétalisé privilégiant les espèces méditerranéennes, la résidence propose 45 appartements allant du 2 au 4 pièces, tous prolongés d'une terrasse ou d'un jardin privatif. Les deux bâtiments multi-orientés permettent de bénéficier du meilleur ensoleillement.



**2 min**

Situé à 2 minutes à pied de l'arrêt de bus Kaufmann et à proximité immédiate des principaux axes routiers.



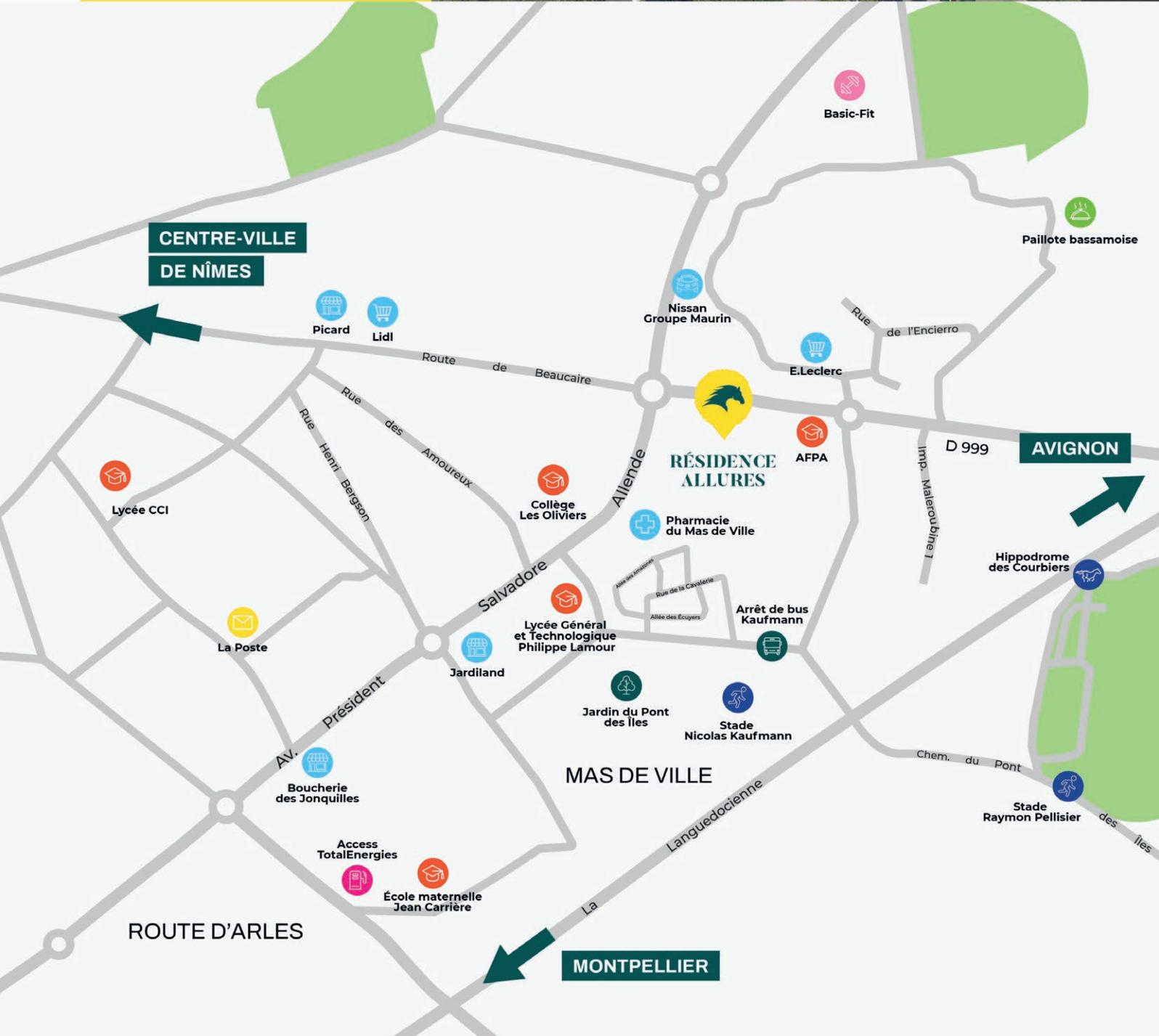
**10 min**

À moins de 10 minutes à pied du centre-ville et des commodités : commerces, équipements sportifs, centre commercial, établissements scolaires et établissements de santé.

**A**  
Accès Alba

**B & C**  
Accès Mosca et Estrella

**S**  
Accès sous-sol



# ALLURES, --- UN CARACTÈRE EXCLUSIF



La qualité des matériaux renforce le caractère à la fois novateur et intemporel de l'architecture.

---

Au-delà de son esthétique, la résidence Allures offre des espaces communs paysagers, plantés d'essences méditerranéennes, de quelques oliviers, arbres de Judée et arbrisseaux.

# À L'ÉLÉGANCE NATURELLE



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*" Épousant le boulevard Allende, la résidence Allures développe ses façades rythmées en escaliers par de larges terrasses ensoleillées. L'architecture se pare de lignes contemporaines et d'une palette de coloris alternant ton pierre et couleurs chaudes, s'accordant parfaitement avec le bleu profond du ciel nîmois. Les deux bâtiments s'ouvrent au calme, sur un vaste espace paysager insoupçonné depuis la rue. Certains logements dont les deux " maisons de ville " jouissent d'un jardin privatif sur dalle ou en pleine terre, également avec un traitement paysager local de qualité. "*



CARRE D'ARCHI



## L'épure du design, l'ouverture aux grands espaces

---

Chaque logement est prolongé vers l'extérieur par des terrasses offrant des espaces privés résolument tournés vers le bien-être. Elles ont été imaginées comme de véritables pièces de vie supplémentaires, intimistes et apaisantes, où il fait bon de se détendre. Ici, tout appel à la douceur de vie et au confort.









Haute en couleur,  
drapée de prestance,  
la résidence Allures  
exprime la symbiose  
d'un art de vivre  
typiquement gardois.

---



# ALLURES... VIVRE UNE PARENTHÈSE OÙ ÉLÉGANCE ET CRÉATIVITÉ SE CHEVAUCHENT



## Pour un art de vie au quotidien

La résidence conjugue des appartements de 2 à 4 pièces, tous prolongés de jardins privatifs ou de terrasses.

Les deux bâtiments qui se dressent majestueusement l'un face à l'autre sont multi-orientés, afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.

*1<sup>ère</sup> résidence aux normes RE 2020.*

## LES MATÉRIAUX ET LES COULEURS

- > Brises-soleil des façades Sud en métal gris anthracite ou camel
- > Menuiseries bicolores, en aluminium ou en PVC plaxé gris anthracite en extérieur et blanc à l'intérieur
- > Enduits en fond de façade - respectueux du guide de la Ville de Nîmes " Les constructions du XXI<sup>ème</sup> siècle " - de couleur sablé clair et blanc cassé pour la teinte principale
- > Enduit mastic marron/gris pour l'étage en attique

## POUR VOTRE QUOTIDIEN ET VOTRE SÉCURITÉ

- > Accès au sous-sol semi-enterré avec rampe
- > Classement acoustique des façades donnant sur le Boulevard Allende
- > Porte d'issue de secours venant du sous-sol
- > Portail automatique qui ferme l'accès au sous-sol
- > Hall d'entrée de la résidence, très vitré, en double hauteur, qui marque la très grande qualité de la façade

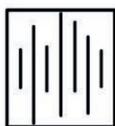


## **ggl** PROMOTION **Penser la ville de demain : nouvelles attentes, nouveaux usages**

Depuis 40 ans, un seul et même objectif guide notre action au quotidien : permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété tout en répondant aux exigences de qualité, de confort et de réduction de l'empreinte carbone de l'habitat de demain. Ouverts sur la vi(II)e, au cœur d'emplacements privilégiés, respectueux des environnements paysagers dans lesquels ils s'intègrent, nos logements sont conçus pour offrir des espaces de vie remarquables, adaptés aux nouvelles exigences réglementaires et sociétales.

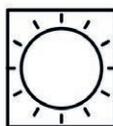
La proximité de nos équipes, experts et partenaires, bien ancrés au cœur de nos territoires, nous permet de proposer à nos clients, propriétaires en résidences principales et investisseurs, un accompagnement complet depuis la conception jusqu'à la réalisation des projets.

Avec plus de 50 000 logements livrés et 180 quartiers conçus et aménagés dans la France entière, GGL Promotion s'impose comme un acteur national incontournable de la promotion immobilière.



### **CONFORT ACOUSTIQUE**

> Une tranquillité assurée grâce aux matériaux les plus performants dans le domaine de l'isolation phonique.



### **CONFORT THERMIQUE**

> Des menuiseries extérieures choisies pour limiter les déperditions énergétiques.

> Une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie grâce à la gestion individuelle des chauffages.

> Une orientation choisie pour privilégier les apports solaires.



### **QUALITÉ DE L'AIR**

> Des logements au système de ventilation et d'aération optimisé pour un air intérieur sain toute l'année.

> Des matériaux intérieurs (revêtement mural et sol) peu émissifs.



# Allures

R É S I D E N C E



**ggl**  
PROMOTION

[ggl-promotion.fr](http://ggl-promotion.fr) | 04 99 63 23 23

AUDACE - 1366 Avenue des Platanes  
34 970 Lattes Boirargues  
[contact@helenis.fr](mailto:contact@helenis.fr)