

L'ODEON
RESIDENCE DE TOURISME PRESTIGE
★★★★

Nîmes – Gard (30)

Résidence de Tourisme
Park & Suites Prestige - ★★★★★

Eligible Censi Boulevard



Photo Bâtiment

Mars 2013

 **OCEANIS**
promotion immobilière

Park & Suites - Prestige ****

Composition

1 bâtiment en R+3
63 unités d'hébergement
UH1
UH2

Adresse

1 Boulevard de Bruxelles
30 000 Nîmes

Date de livraison prévisionnelle

1er Trimestre 2015

Destination

Résidence Touristes & Affaires

Gestionnaire

Park & Suites Prestige



UN EMPLACEMENT PERTINENT

En cœur de ville

Peu de concurrence

Un bâtiment Haussmannien d'une valeur patrimoniale indéniable



Centre ville - Nîmes

SOMMAIRE

L'emplacement	4
Le Languedoc Roussillon	
Bienvenue à Nîmes	
Accessibilité	
Une zone à fort potentiel	
Le foncier	
La résidence	10
L'Odeon	
Le mot de l'exploitant	



Maison Carrée

Le Languedoc Roussillon

Population : 2 600 000 habitants en 2008.

La croissance démographique du Languedoc-Roussillon est la plus forte de France, après la Corse.

Depuis 1999, la région gagne plus de 33 000 habitants chaque année.

Le dynamisme démographique est particulièrement sensible sur le littoral et dans les zones sous influence des principales agglomérations, Montpellier, Nîmes et Perpignan.

L'économie :

Le Languedoc-Roussillon se situe au deuxième rang des régions françaises pour la croissance de l'emploi entre 2000 et 2007 (près de 2 % par an contre moins de 1 % pour l'ensemble des régions métropolitaines).

La construction, les services aux particuliers, les services publics, les activités associatives et, dans une moindre mesure, le commerce, constituent des piliers spécifiques, et toujours moteurs, de l'emploi régional.

L'attractivité touristique s'ajoute à l'attractivité résidentielle : le Languedoc-Roussillon est à ce titre la deuxième région pour la part des résidences secondaires dans le parc de logements.

Le dynamisme économique de la région se traduit également par le plus fort taux de créations d'entreprises des régions françaises de métropole.

➤ Une région attractive accueillant toujours plus de nouveaux habitants



Palais de Justice - Nîmes

NÎMES

Avec près de 150 000 habitants et un territoire de 16 150 ha, Nîmes est aujourd'hui la vingtième plus grande ville de France.

Située entre la mer Méditerranée et les montagnes des Cévennes, sur l'axe très fréquenté Avignon/Arles/Marseille – Montpellier/Perpignan, la commune de Nîmes voit en période estivale sa population s'accroître, composée de touristes venus visiter ses monuments et participer à ses férias et festivals.

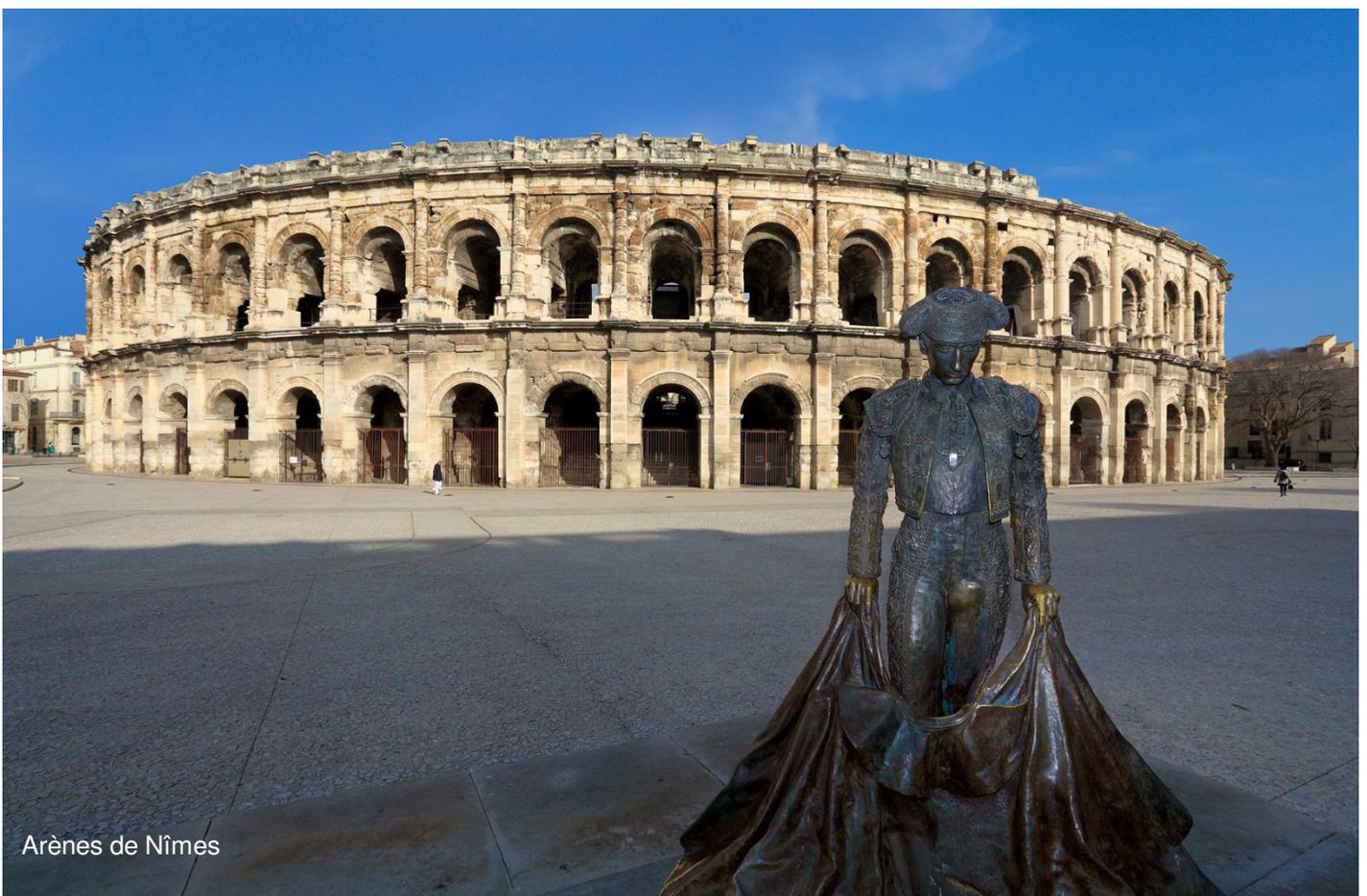
Histoire

La fondation de Nîmes remonte à l'Antiquité. De la période romaine, Nîmes conserve de remarquables monuments tels que les Arènes, la maison Carrée ou encore la tour Magne(voir plan de situation). Ce riche passé antique lui vaut le surnom de « Rome française ». Ville à la fois romaine et hispanique, camarguaise, cévenole et languedocienne, aux portes de la Provence, elle s'enorgueillit d'une culture et d'une histoire particulièrement riches et reste une ville à forte identité.

Son patrimoine historique et culturel ainsi que la valorisation de son architecture a permis à la ville d'obtenir le label de Ville d'art et d'histoire.

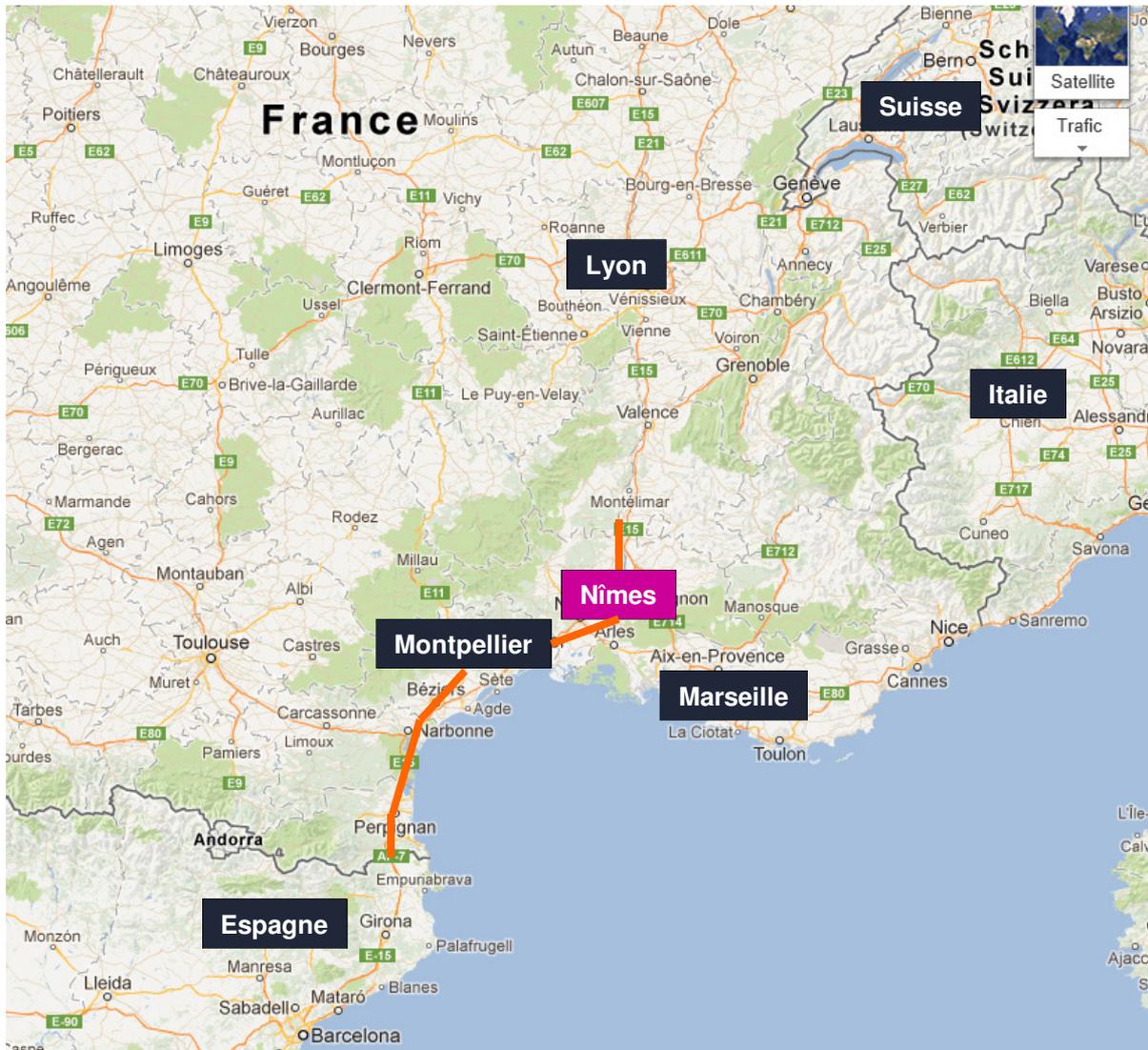
Nîmes est située au bord de l'autoroute A9, dite aussi « la Languedocienne », un des axes majeurs qui assurent la liaison entre l'Europe du Nord et l'Espagne via la vallée du Rhône. La liaison autoroutière avec les villes du sud de la France comme Arles, Aix-en-Provence, Marseille et au-delà vers Nice puis l'Italie est établie par l'autoroute A54.

➤ Une Ville d'Art et d'Histoire par son passé et son patrimoine entretenu



Arènes de Nîmes

ACCESSIBILITE



à 40 minutes de Montpellier
à 1h 25 de Marseille
à 2h 40 minutes de Lyon



À 3 h de Paris
À 1h20 de Lyon



À 55 minutes de Londres
À 1h40 de Bruxelles



Tracé de L'A 9 (depuis l'A7)



ACCESSIBILITE

Située à proximité immédiate du quartier des Administrations, la résidence permettra de répondre à la fois à une demande de tourisme d'affaires générée par les nombreux cadres et fonctionnaires en déplacement pour de courts ou moyens séjours, et complétée par la demande des touristes en quête d'un établissement haut de gamme.



Située au cœur de la ville, les résidents profiteront de la proximité de :

- La gare TGV
- L'A9
- Nombreux restaurants
- Nombreux monuments à contempler ...

Une destination touristique prisée

Ville chargée d'histoire, Nîmes est aussi contemporaine à travers la riche vie culturelle qui s'y déploie toute l'année. Festive et vivante Nîmes attire chaque année beaucoup de visiteurs.

Les évènements clés de l'année :

➤ Féria de Pentecôte

L'une des plus grandes fêtes de l'Hexagone dans laquelle se mêlent les opinions, les pensées, les croyances ou les goûts.

Avec plus d'un million de visiteurs la ville se transforme, revêt un air de fête, résonne des clameurs sorties des Arènes ou des airs joués par les fanfares, affiche ses toiles sur les boulevards. La première Féria a eu lieu à Nîmes du 30 mai au 2 juin 1952 et n'a cessé depuis d'évoluer.

Une fête de six jours à la Pentecôte et de trois jours en septembre pendant lesquels on peut assister à des corridas, à des abrivados et des bandidos, voir déambuler et écouter les peñas (fanfares), danser la sévillane jusque tard dans la nuit dans les bodegas, manger une paëlla dans un village camarguais ou sévillan, assister à la Pégoulade, le défilé d'ouverture de la Féria de Pentecôte...

➤ Jeudis de Nîmes

Tous les jeudis soirs pendant les mois de juillet et août la ville s'anime : artisans d'art, brocanteurs, producteurs locaux, les Jeudis des enfants... donnent rendez-vous aux visiteurs au hasard des multiples places du centre historique.

Ces marchés sont ponctués de nombreuses scènes musicales : jazz, blues, flamenco...

➤ Festival de Nîmes

Un riche programme de concerts aux mois de juillet et d'Aout dans les Arènes de Nîmes qui pour cette occasion accueillent des invités de prestige. Quelques exemples :

Juillet 2011 : Supertramp, Ben Harper, Sting...

Août 2011 : Requiem de Verdi, The Offspring...

Juillet 2012 : David Guetta, Elton John

➤ Plus d'un million de visiteurs lors de la Feria de Pentecôte



Bd Victor Hugo – vu des arènes

Une ville tournée vers l'Avenir

Ville chargée d'histoire, Nîmes est aussi contemporaine à travers la riche vie culturelle qui s'y déploie toute l'année.

Quartier des Arènes :

La pointe méridionale de l'Écusson s'ouvre sur le monument le plus emblématique de la ville, les arènes, amphithéâtre romain au centre d'une grande esplanade rénovée, ornée en son centre de la fontaine Pradier et prolongée jusqu'à la gare ferroviaire par la monumentale avenue Feuchères.

Dans ces quartiers du XIXe siècle, se localisent le Palais de Justice de style néoclassique, l'église Sainte-Perpétue et sa haute flèche, l'hôtel de la Préfecture, l'hôtel Silhol qui accueille le tribunal administratif. Ce bel ordonnancement architectural est fermé au sud par la façade particulièrement monumentale de la gare Talabot-Feuchères (1844) qui lui fait face.



Perspective projet Avenue Feuchères

Ce secteur fait l'objet d'aménagements dans le cadre du projet « Arènes-Esplanade-Feuchères ».

L'esplanade a été inaugurée en avril 2012, le projet de l'avenue Feuchères en janvier 2013.

Le nouvel aménagement offre une promenade jardinée conviviale et très accueillante pour les nombreux visiteurs et riverains dévoilant petit à petit la façade historique de la ville aux abords de l'Esplanade et l'arrivée magnifique sur les Arènes.



Perspective projet Musée de la Romanité

Le Musée de la Romanité est un projet de grande envergure. Installé en plein coeur de ville, le futur musée dialoguera avec les arènes, l'un des plus beaux amphithéâtres du monde. Plus qu'un équipement culturel, il est voué à devenir l'un des emblèmes de la ville de Nîmes. Il ouvrira ses portes en 2017.

La résidence L'Odeon vous ouvre ses portes !



Le Futur Park & Suites Prestige 4 étoiles



Vue depuis le bâtiment – Arènes - Esplanade

La résidence L'Odeon vous ouvre ses portes !



Cet immeuble de caractère daté du 19^{ème} siècle, en très bon état, est doté d'un emplacement de choix, donnant sur l'esplanade, à proximité immédiate des Arènes et de la gare.

Cette résidence de tourisme 4 étoiles propose également de nombreux services tels que lingerie / laverie, salle petit déjeuners, coin bar et salon....

Mais aussi un espace détente avec sa salle de fitness, sauna et hammam.

Des suites entièrement meublées et équipées avec soin par notre architecte d'intérieur.

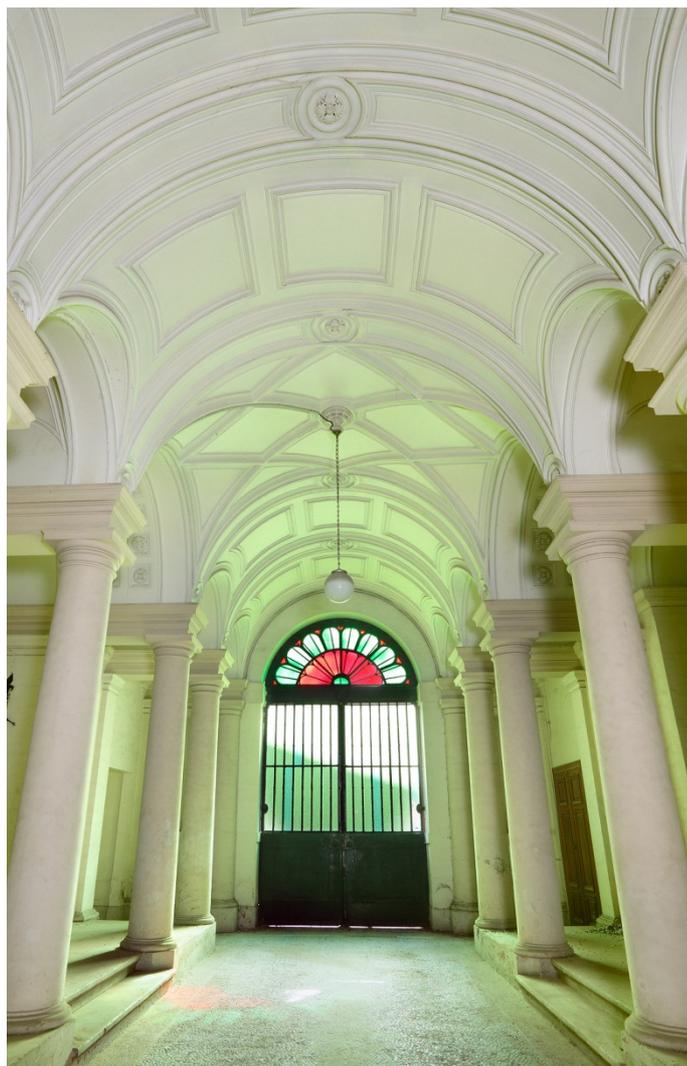
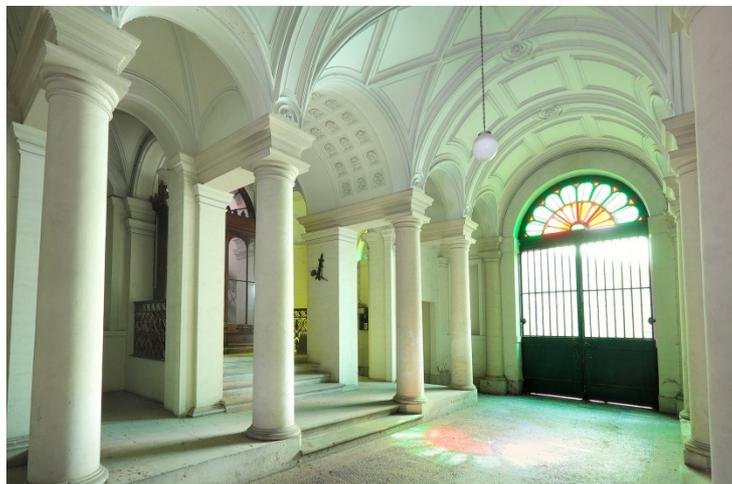
Ses grands halls d'entrée font découvrir de grands escaliers dont un central se trouvant sous une magnifique verrière classée.



Des suites entièrement meublées et équipées avec soin par notre architecte d'intérieur.

L'existant et la perspective

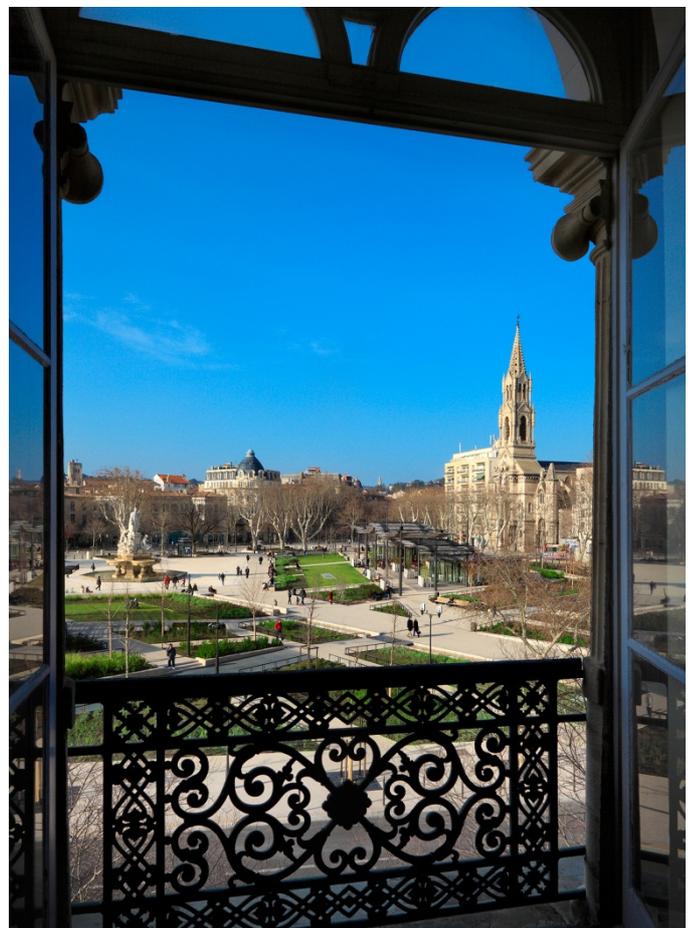
*Le hall d'entrée
aujourd'hui*



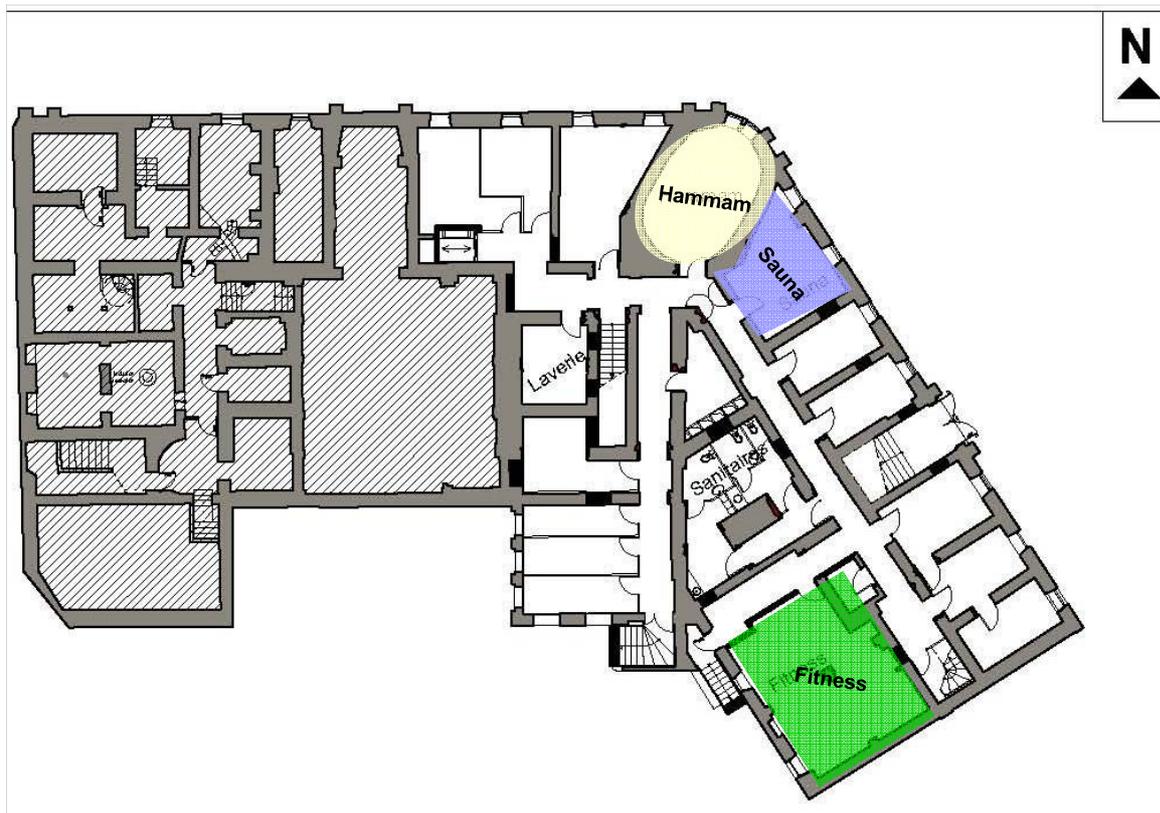
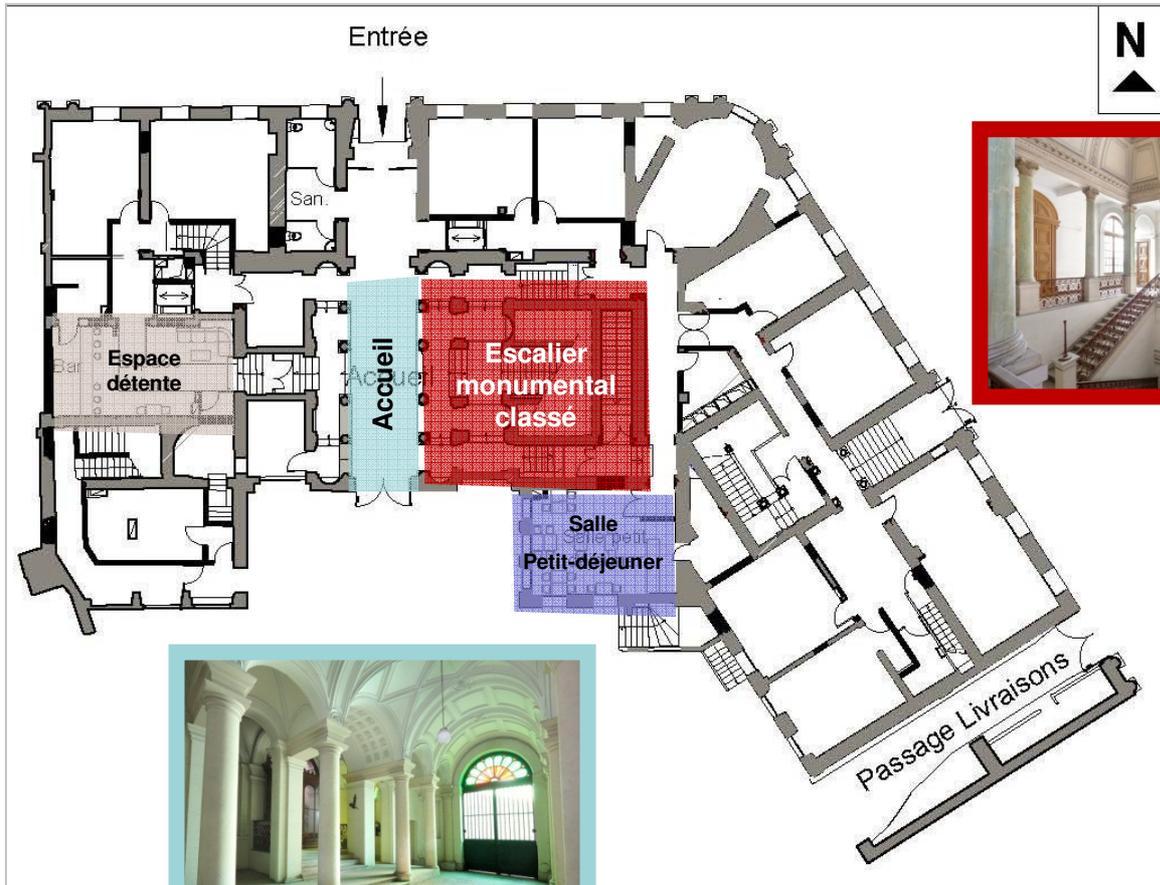
*.... Accueillera les futurs
clients demain*



Photos de l'existant



Les Espaces communs et Services



La résidence L'Odeon vous ouvre ses portes !

Une résidence haut de gamme , alliance de tradition et de modernité, dans laquelle se côtoient harmonie, confort et bien-être !

Studio : Nos studios proposent un lit double pour 2 personnes et bénéficient des équipements suivants : cuisine équipée (plaques vitrocéramiques 2 feux, four micro-ondes, réfrigérateur), coffre-fort, TV LCD satellite, Internet ADSL, téléphone, bureau, salle de bains.

Suite Studio : Nos suites studios proposent un lit double pour 2 personnes ou 2 lits simples ainsi qu'un canapé convertible dans certains appartements et bénéficient des équipements suivants : cuisine équipée (plaques vitrocéramiques 2 feux, four micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle dans la plupart, coffre-fort, TV LCD satellite, Internet ADSL, téléphone, bureau, salle de bains et WC séparés.

Certains Suite Studio sont équipés de 2 lits simples et sans lave-vaisselle. Les autres équipements restent les mêmes que ceux décrits ci-dessus.

Suite Studio Supérieure : Nos suites studios supérieures proposent un lit double pour 2 personnes ainsi qu'un canapé convertible et bénéficient des équipements suivants : cuisine équipée (plaques vitrocéramiques 2 feux, four micro-ondes, réfrigérateur, lave-vaisselle), coffre-fort, TV LCD satellite, Internet ADSL, téléphone, bureau, salle de bains et WC séparés.

LE MOT DE L'EXPLOITANT

Après avoir traversé des années difficiles, Nîmes retrouve depuis les années 2000 un essor économique dynamique grâce en particulier à l'arrivée du TGV qui a su attirer de nouvelles sociétés spécialisées dans les hautes technologies.

L'emplacement exceptionnel du site, situé en plein cœur de ville à mi chemin entre la gare et les Arènes, et à proximité du Palais de justice, de la Préfecture et du tribunal administratif, en fait un site d'exception.

Le positionnement en 4 étoiles fera de cet établissement un des fleurons de la ville.

La fréquentation de l'établissement s'opérera avec une clientèle mixte axée principalement sur du court séjour avec une activité loisirs importante mais également sur du moyen séjour avec les contrats « corporate » de part les nombreuses entreprises des parcs d'activités tels que : Le parc scientifique et technique Georges Besse et la zone d'activité Georges Grézan.

Le positionnement tarifaire de 79 € HT la première année reste très mesuré vis-à-vis de la concurrence et permettra plus rapidement une augmentation de la fréquentation et du résultat d'exploitation.

L'emplacement et le dynamisme économique et touristique de la ville permettront à cette résidence, Park & Suites « Prestige » d'assurer une bonne rentabilité.

N°1 français de l'appart hôtel

KPMG 2010

Park
& Suites
Groupe