

RÉSIDENCE
DE PRESTIGE



SQUARE
quatre

4 AVENUE JEAN JAURÈS - NÎMES (30)



PROJECTION

À travers la signature d'un lieu de vie exclusif, Square Quatre attire par son allure singulière. En éloge au luxe résidentiel minimaliste, le programme affirme sa position de référent en matière d'art de vivre citadin.

Dans cette dualité entre extérieur et intérieur, l'atmosphère se veut en harmonie avec le lieu, son histoire et son environnement. Face à un extérieur co-habitant avec l'hyperactivité vertueuse du centre ville, un véritable équilibre de vie s'installe ici. Dès l'entrée, la sérénité est palpable, la scénographie du lieu laisse place à la déconnexion.

Square Quatre est une résidence de prestige au caractère urbain remarquable, qui a su préserver son écrin végétal. Sur le devant de la scène, le parc le plus emblématique de la ville, les Jardins de la Fontaine. Tel un joyau naturel aux milles facettes, à chaque saison se dessine un tableau aussi naturel que singulier.

SOMMAIRE

1
MANIFESTE
Nîmes • Page 04

3
PLANS
Le programme immobilier • Page 14

5
EMPREINTE
Square 4 • Page 20

2
PERSPECTIVES
Élégance architecturale • Page 10

4
PRESTATIONS
Le chiffre 4 • Page 18

6
CRÉATEURS
OB Développement, Eoden Immobilier • Page 22



MANIFESTE

Nîmes



Entre vestiges de l'Antiquité, monuments emblématiques et édifices contemporains, Nîmes est inspirante. Aussi grandiose qu'avant-gardiste, elle s'affirme tel un méli-mélo architectural où les plus grands noms ont su prendre part à l'architecture de la ville.

Nîmes, c'est plus de deux mille ans d'histoire, un patrimoine que la ville a su conserver et valoriser. Nîmes, c'est un patrimoine mondialement reconnu, comme sa Maison Carrée classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Dans cette effervescence architecturale, de nouvelles empreintes se créent, avec justesse et respect, elles réinterprètent l'histoire, initiant un nouveau chapitre en hommage au passé.



« Entre son patrimoine bimillénaire et son goût pour l'architecture contemporaine, Nîmes ne craint pas les grands écarts »

Maryse Quinton, IDEAT.



Maison Carrée, Nîmes.

Riche de son passé, Nîmes est résolument tournée vers l'avenir.

- ◆ 2000 ans d'histoire
- ◆ 155 000 habitants
- ◆ 16 000 entreprises
- ◆ 10 000 étudiants
- ◆ 470 ha d'espaces verts publics

UN ART DE VIVRE - DENIM -
QUI S'INSPIRE DE SON PATRIMOINE,
SE NOURRIT DE SOLARITÉ,
LÉGÈRETÉ ET BIEN-VIVRE.

À son échelle, sa dynamique est remarquable, s'attachant à faire vivre une renommée portée par des univers bien distincts. Culture, rendez-vous sportifs, rencontres gastronomiques, il y a tant de bonnes raisons d'approvoiser son patrimoine.

Proximité, dynamisme et accessibilité enrichissent cette notion de quiétude au sein de la commune. Bénéficiant d'un emplacement privilégié dans un axe Méditerranéen en constante évolution, Nîmes est accessible, ancrée dans un Sud de la France vertueux. Économie, transports, infrastructures ; les essentiels sont au rendez-vous d'une localisation d'exception.

MANIFESTE

4 avenue Jean-Jaurès

EMPLACEMENT

Sur un territoire atypique, entre quartiers résidentiels hauts perchés et cœur de ville mêlant nature et pierres historiques, le dialogue s'instaure de façon évidente. Dans ce tissu urbain, il y a un axe aussi remarquable que remarqué, l'Avenue Jean Jaurès bénéficiant d'un accès privilégié aux emblématiques Jardins de la Fontaine.

À quelques pas de cette échappée végétale, un certain numéro quatre de l'avenue Jean Jaurès, qui depuis 1850 a su préserver son écrin.

ADRESSES COUP DE CŒUR

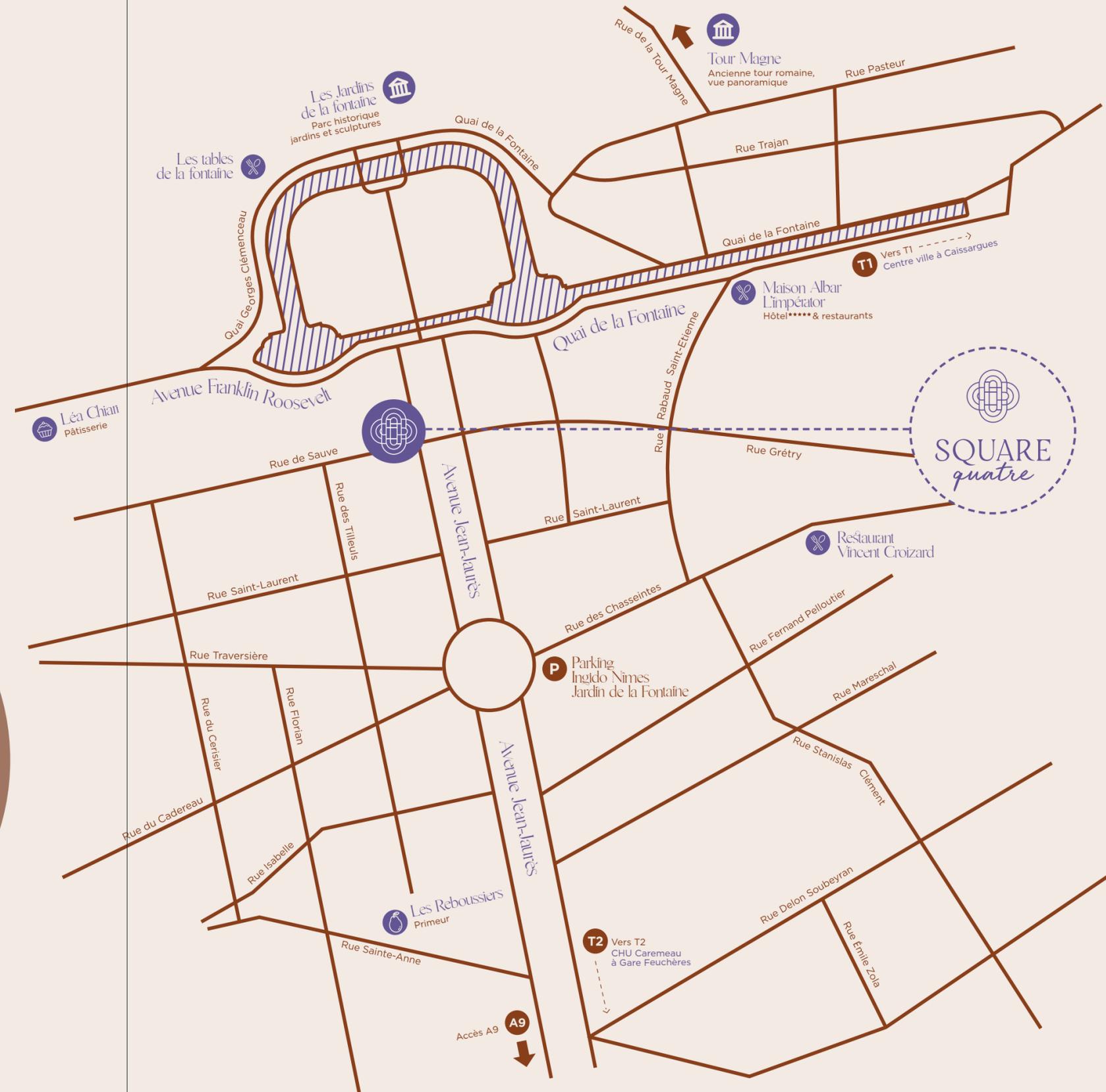
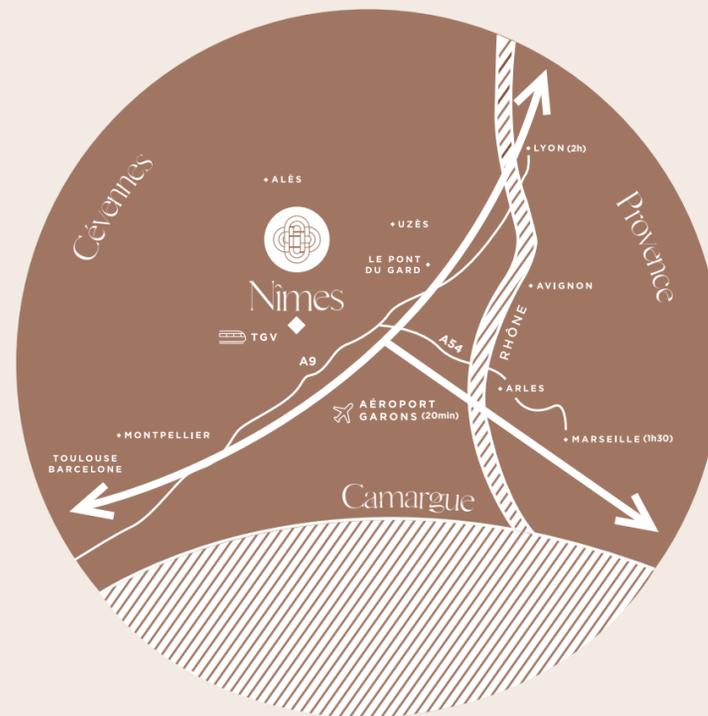
À proximité

- Léa Chiari Pâtisserie (1) :
15b Av. Franklin Roosevelt, 30000 Nîmes
- Maison Albar, L'impérator (Hôtel***** (2) :
15 Rue Gaston Boissier, 30900 Nîmes
- Les Reboussiers, primeur (3) :
42 Av. Jean Jaurès, 30900 Nîmes

À MI-CHEMIN ENTRE LA NATURE ET LA MER



Les Jardins de La Fontaine, Nîmes.





UN LIEU DE VIE
ICONIQUE AU SEIN
D'UN BATIMENT
EMBLÉMATIQUE



PERSPECTIVES

Élégance architecturale

SQUARE QUATRE EST UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE À L'ARCHITECTURE PRÉSERVÉE. JUSTEMENT MAITRISÉE, ENTRE PASSÉ ET RENOUVEAU, L'ÉQUILIBRE EST AU RENDEZ-VOUS.



L'EMPREINTE

Avec justesse, Square Quatre côtoie l'exception. Dans ce lieu de vie intimiste, les résidents bénéficient d'une situation aussi grandiose que privilégiée.

Façonnant une approche singulière, le caractère haussmanien se détache subtilement et laisse une place de taille à une écriture minimaliste. Square Quatre insuffle une fraîcheur inattendue à ce lieu de vie historique. En éloge au contemporain réinventé, le programme devient le prescripteur d'un élégant mélange de styles ; l'histoire laisse place au renouveau, la modernité, quant à elle, façonne avec respect du patrimoine.

UNE RÉHABILITATION EXEMPLAIRE

Le jury de la commission d'évaluation Bâtiments Durables Occitanie a étudié la performance environnementale de la phase conception de la résidence Square Quatre et lui a attribué un niveau de reconnaissance BDO Bronze.



« Le bâtiment compact est construit à partir de matériaux pérennes et bas carbone, il sera particulièrement performant. Le confort thermique et acoustique sera exemplaire tandis que les matériaux biosourcés et l'isolation renforcée seront la signature d'une démarche environnementale propre à ce projet pour en faire un bâtiment exemplaire de la Ville de Nîmes. Ainsi, Square Quatre définit les nouvelles façons d'habiter d'aujourd'hui et de demain. »



Matthieu Morel, architecte.

UNE AMBIVALENCE QUI PUISE SON INTENSITÉ À TRAVERS :

Une situation remarquable entre ville et nature, à quelques pas de l'effervescence de l'écusson.

Une structure organique orchestrant son périmètre autour d'un grand patio central, le jardin intérieur est un véritable havre de paix.

Une architecture dialoguant avec un cadre d'exception. Avec justesse, les équipes de MPM architecture ont su s'affranchir de l'espace, préserver son âme et l'harmonie, tout en orchestrant son renouveau.

En point d'ancrage, la refonte des proportions et l'usage de la pierre historique pour une intégration grand format.

La signature d'une telle élégance architecturale ? Un dialogue entre matières et matériaux pour concevoir un programme créateur de différence. Square Quatre dévoile une dynamique singulière et participe, à son échelle, à la reconstruction de la ville tout en préservant son histoire.

UN ÉCRIN EN VILLE



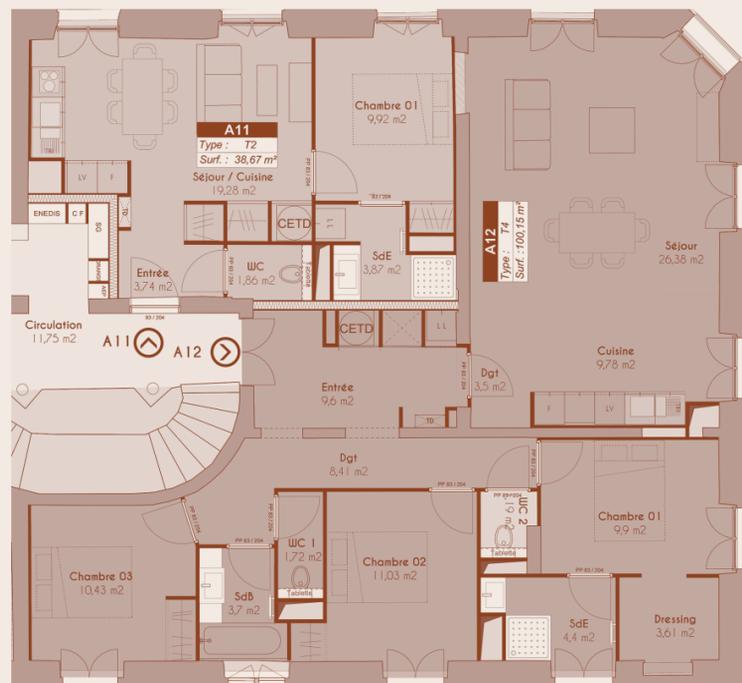
PLANS

Le programme immobilier

Le programme Square Quatre est composé de 10 logements, sur un ensemble de 4 niveaux, du RDC au R+3. En sous-sol, des caves et des espaces communs sont à l'usage des résidents.

L'écriture architecturale du projet se définit sous le signe de la justesse. De pièce en pièce, lumière et douceur sont au rendez-vous. Les espaces se connectent, les accords se créent et subliment chaque détail.

CRÉER SES REPÈRES DANS UN T4 TYPE



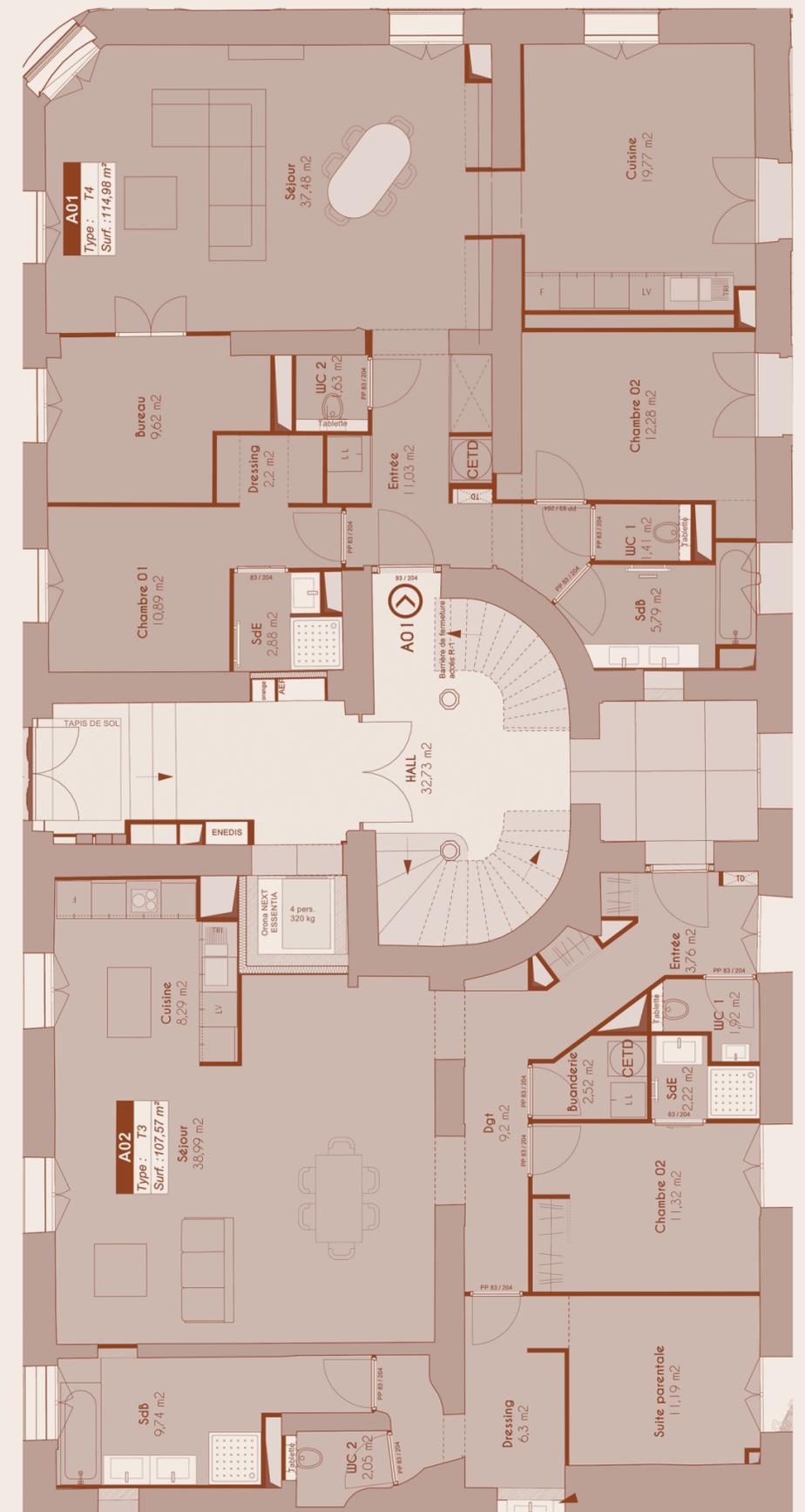
PROJECTION
DANS DES
LIEUX DE VIE
SINGULIERS.

Habillée d'une élégance significative et empreinte d'histoire depuis la construction du bâtiment en 1850, la résidence Square Quatre rend hommage à des artistes féminines ayant marqué le XIXe siècle.

- Lot A01 : **DIANE** De Beusacq : *Artiste, Écrivaine*
- Lot A02 : **MADELEINE** Renaud : *Artiste, Écrivaine*
- Lot A03 : **GABRIELLE** Chasnel : *Grande couturière française, plus connue sous le nom de Coco Chanel*
- Lot A11 : **LOUISE** Abbéma : *Artiste, Peintre*
- Lot A12 : **SUZANNE** Valadon : *Artiste, Peintre*
- Lot A13 : **CAMILLE** Claudel : *Sculptrice française*
- Lot A21 : **JULIETTE** Drouet : *Actrice, Artiste*
- Lot A22 : **ANNA** De Noailles : *Artiste, Écrivaine, Poétesse, Romancière*
- Lot A23 : **LÉONIE** D'Aunet : *Artiste, Dramaturge, Écrivaine, Romancière*
- Lot A31 : **ELVIRE** Popesco : *Actrice, Artiste*

VIVRE DANS UN T4 TYPE

ORGANISER SON T3 TYPE





UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

Perspective non contractuelle.

PRESTATIONS

Un niveau de confort sans pareil

En faveur de la mobilité et du bien vivre en ville, Square Quatre est à l'initiative d'un quotidien privilégié pour ses résidents. Fort d'un caractère vertueux, le programme se distingue par un emplacement aussi idéal que prestigieux et bien plus encore...



SÉCURITÉ

Un point de repère

L'accès à la résidence se fait par une entrée principale située sur l'avenue Jean Jaurès. Pour optimiser la sécurité, un contrôle s'établit par visiophone.

Des badges magnétiques sont à la disposition des résidents qui bénéficient également d'un report de l'appel visiteur sur leur téléphone mobile et la possibilité d'ouverture à distance de la porte d'entrée de la résidence.



BIEN ÊTRE

Un écrin végétal

L'aménagement paysager en cœur de la résidence est orchestré par un paysagiste. Dans ses prévisions, un arrosage automatique et des éclairages extérieurs afin de mettre en lumière les parties communes végétalisées.

L'éloge du silence

Favoriser le bien-être au cœur du programme, c'est également faire le choix d'équipements de grande qualité comme le double vitrage sur l'ensemble des baies des appartements.

L'art de la confiance

Protéger le quotidien de ses résidents en intégrant au sein de chaque logement des volets battants intérieurs.

L'ART DE VIVRE N'A
QU'UNE ADRESSE,
SQUARE QUATRE.

BIEN VIVRE



◆ QG Millésimé

Quand l'idée d'un refuge pour sommelier trouve une place de choix à Square Quatre. En sous-sol de la résidence, les habitants ont accès à un espace naturellement tempéré et aménagé pour le stockage du vin. Des casiers privatifs et sécurisés sont intégrés à cet espace confidentiel.

◆ Loge personnelle

Chaque logement possède son cellier privatif, un espace de stockage sera aménagé au sous-sol.



EMPREINTE

Palette inspirationnelle

4



Giulia Plantier, décoratrice d'intérieur contribue à esquisser l'empreinte Square Quatre. Giulia dédie son savoir au projet en accompagnant l'aménagement des appartements et des parties communes.

JAUNE DE BUXY



ÉCORCE DE PLATANE



Apprivoisant un mélange apaisé de styles et d'époques, le programme signe une architecture en deux nuances, dotée d'un regard précurseur en matière d'intemporalité.

Que l'on soit en quête d'une atmosphère subtilement chaleureuse ou d'un style contrasté par une colorimétrie exponentielle, d'un refuge luxuriant ou d'un lieu de vie épuré, Square Quatre possède tous les atouts pour séduire par son empreinte singulière.



CRÉATEURS



EODEN IMMOBILIER

Construisons les espaces de vie de demain

En tant que promoteur immobilier engagé, nous sommes porteurs d'un ambitieux projet de développement visant à réaliser des projets immobiliers éco-responsables, en adoptant une démarche à faible impact environnemental, et assurer un confort de vie en intégrant les nouveaux usages dans nos constructions tout au long de leur cycle de vie.

Notre vision va bien au-delà de simples bâtiments en béton. Nous aspirons à concevoir des lieux de vie qui respectent les valeurs du Groupe Eoden qui nous sont chères : Mieux produire, Mieux consommer et Mieux vivre.

EODEN

Grandissons le futur

Notre groupe d'entrepreneuriat et d'investissement familial porte des projets en France et en Europe qui agissent en faveur de la transition énergétique, agroécologique et environnementale ainsi que dans la construction éco-responsable et l'hôtellerie éco-performante. Circularité et synergie sont les maîtres mots du groupe qui favorise les interactions entre chacun des actifs dans un seul et même but : répondre aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

251 avenue du Golf, Baillargues (34)
contact-immobilier@eoden.fr
04.11.32.06.41



« Dans cette quête de la conception de programmes durables et innovants. Dans cette volonté de faire de l'immobilier un investissement pérenne, qualitatif et justement pensé, il y a avant tout une démarche d'observation. L'analyse des modes de vie et des pratiques nouvelles sont des fondamentaux sur lesquels nous nous appuyons pour assurer le développement organique de la société et valoriser notre rôle de promoteur. Être prescripteur en matière d'immobilier, inscrire notre empreinte au cœur de chaque projet, imaginer et concevoir une architecture intelligente, toujours plus narratrice est plus qu'un parti-pris, c'est l'empreinte OB Développement ».

Olivier Bonicel

NÎMES, L'ESSENTIELLE.

Acteur de référence en matière d'immobilier Nîmois, c'est en cœur de Nîmes que les premiers projets se dessinent et s'inscrivent. Un ancrage Nîmois, de père en fils, où OB Développement se nourrit de ce savoir-faire familial et en use pour faire rayonner ses propres projets. À son échelle, Nîmes est une source d'inspiration inépuisable, une terre d'attache, véritable matrice créatrice. Nîmes est à l'essence du style OB Développement, de ses valeurs et de ses ambitions.

OB Développement est également présent sur Montpellier, Lyon et Marseille. La société assure la promotion de logements, bureaux, locaux d'activité et de maisons médicales avec la rigueur et le professionnalisme indispensables à l'exercice.

1, rue Notre Dame, Nîmes (30)
contact@obdeveloppement.com
04.66.04.95.20



SQUARE
quatre

« Une résidence de prestige,
un lieu de vie exclusif »