



# ÉDITO

*Parole de l'archi  
Rencontre avec - Julien Clavel.*

« Avec Le Clos de la Fontaine, nous avons travaillé à l'expression d'un caractère architectural fort en magnifiant la pierre existante tout en s'adaptant aux nouvelles attentes. De sa structure classique, nous avons joué des codes pour révéler les lignes et apporter cette touche de modernité qui matérialise l'identité forte du programme. Ensemble, nous avons connecté les époques jusqu'à les harmoniser pour un usage bien pensé. La sérénité au Coeur de Ville est plus qu'un parti-pris, c'est la signature d'un programme immobilier de grande qualité. »

# SOMMAIRE

01. LOCALISATION DE PREMIER PLAN **\_\_\_ P.4**
02. XIX ÈME SIÈCLE - ÉPOQUE  
CRÉATRICE D'UN PATRIMOINE DURABLE **\_\_\_ P.8**
03. DIMENSION INTEMPORELLE,  
EXPRESSION SINGULIÈRE **\_\_\_ P.9**
04. COMPOSITION DE HAUT VOL **\_\_\_ P.10**
05. VUE D'ENSEMBLE **\_\_\_ P.16**
06. PRESTATIONS **\_\_\_ P.22**
07. ACCÈS À UNE ADRESSE D'EXCEPTION **\_\_\_ P.28**

## LOCALISATION DE PREMIER PLAN



*Crédit photo : Hugo Tordjman*

**VIVRE AU RYTHME** du quartier Jean-Jaurès, une adresse prestigieuse. Renouer avec un environnement urbain, paisible et connecté à la nature magnifiée des Jardins de la Fontaine .

... bénéficiant d'une situation idéale pour bien vivre et habiter la Ville de Nîmes. À la fois structurant et ouvert sur une des avenues phares Nîmoises, ce programme immobilier offre le privilège d'une vie urbaine, accessible et paisible. Ici, les perspectives de vie invitent à la

sérénité. Le Clos de la Fontaine séduit par son emplacement de choix, son caractère d'exception et surprend par son renouveau. Dans un quartier dynamique, face à une avenue incontournable et un accès privilégié aux Jardins de la Fontaine, rendez-vous au sein de votre nouvel espace de vie.

## Triptyque urbain.

C'est le tissage de 3 axes : une rue, une avenue et une place qui donnent naissance à un programme immobilier de grande qualité.

Une implantation simple et cohérente, évidente même. JPB Investissement fait le choix d'un quartier Nîmois, dynamique et géographiquement

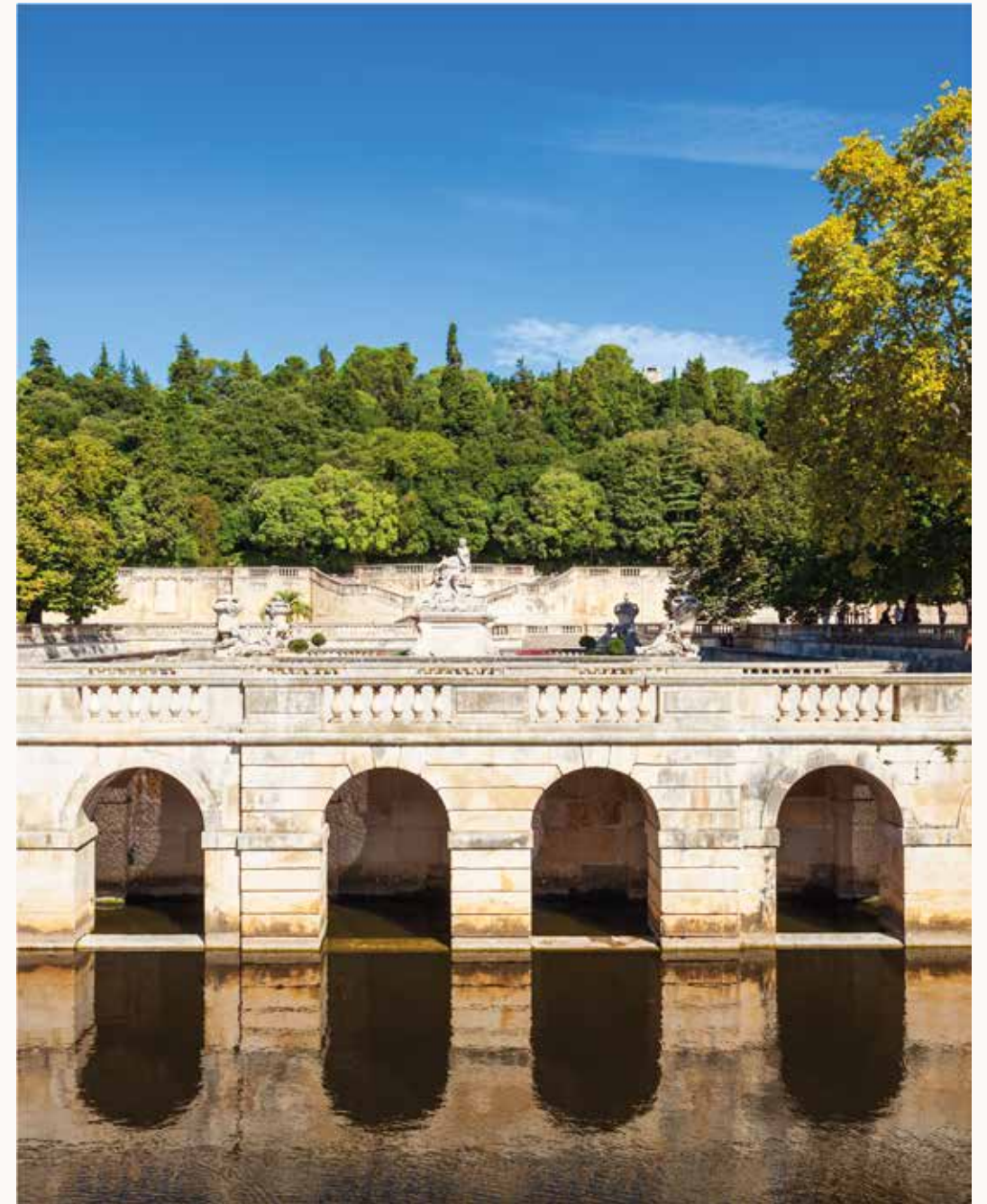
privilégié. Porté par son effervescence économique, avec un patrimoine culturel chargé d'Histoire, son emplacement séduit !

# Dans l'oeil du flâneur :

## LE SECTEUR JEAN-JAURÈS.

Nouvelle ère pour ce quartier en mouvement. 2013, année de transition vers une positivité durable. La restructuration des allées Jean-Jaurès est exemplaire et invite à repenser un environnement qui ne cesse de surprendre les Nîmois par sa réinvention.

Le Clos de la Fontaine, c'est avant tout une volonté de JPB Investissement de contribuer à ce renouveau et de s'affirmer comme le partenaire immobilier à l'énergie nouvelle.



Crédit photo : Adobe

## XIX ÈME SIÈCLE - ÉPOQUE CRÉATRICE D'UN PATRIMOINE DURABLE



Respectueux du caractère du bâtiment existant, le projet du Clos de la Fontaine arbore un véritable équilibre entre un passé à retranscrire et un futur à composer.

L'écriture architecturale du XIXème siècle est mise en lumière sur la façade de la place Jules Guesde alors que des lignes résolument contemporaines marquent les façades de l'avenue Jean-Jaurès et de la rue du Cadereau.

Le programme captive par son architecture contemporaine, sans nostalgie, il puise son style dans le patrimoine culturel.

**UN CHOIX D'ÉPOQUE À LA SOURCE  
D'UNE INSPIRATION BRUTE ET DURABLE.**

## DIMENSION INTEMPORELLE, EXPRESSION SINGULIÈRE

### ÉCLOSION D'UN PROGRAMME DE CARACTÈRE.

Demain s'invente et s'invite au coeur d'un îlot où l'architecture se veut racée et affirmée.

Conserver l'esprit d'antan, l'intégrer au tissu urbain et conserver un lien de taille au sein d'une adresse pourtant confidentielle.

Au Clos de la Fontaine, l'art de vivre et d'habiter se veut spectaculaire, événementiel même.

### ENTRE LUXE ET SOBRIÉTÉ, UNE ÉCRITURE NÎMOISE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE.

Essence d'une architecture spacieuse, ouverte et lumineuse qui révèle un caractère historique.

Son empreinte affirme une élégance contemporaine. Ici, le jeu de matériaux nobles, d'un design épuré et de lignes verticales est grandiose.

Le Clos de la Fontaine est un programme à la dimension intemporelle qui dévoile sa modernité et son standing.

Dans cette résidence aux prestations de grande qualité, l'heure est à la réinvention de son quotidien.

### UNE CONCEPTION TAILLÉE POUR BIEN VIVRE SA VILLE.

Dans un cadre confidentiel, préservé des nuisances, ce lieu s'accorde et se démarque comme un investissement de choix.

De son aménagement à son accessibilité, de ses services à son sens du détail, tout est orchestré pour faciliter le quotidien de ses habitants.



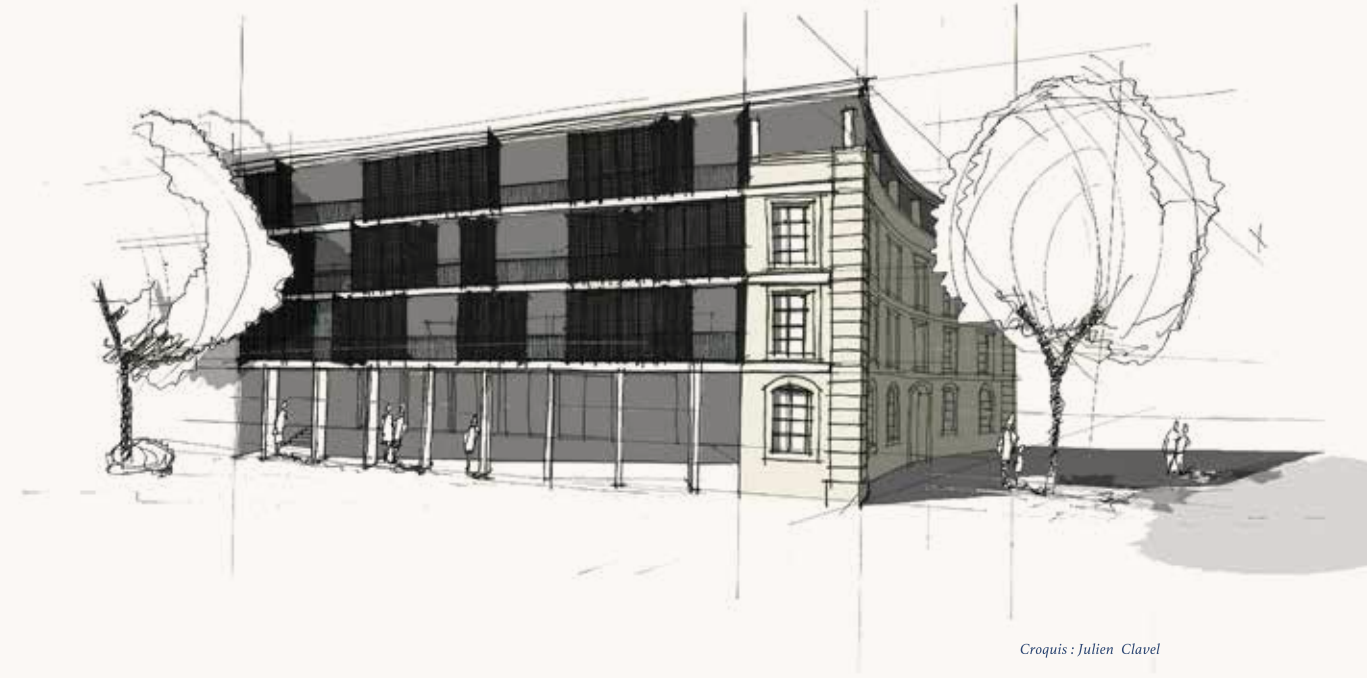
## COMPOSITION DE HAUT VOL

Le Clos de la Fontaine est un écrin de confidentialité  
qui s'élève sur

**3 NIVEAUX .  
22 LOGEMENTS**

composent ce programme clair et rigoureux dont  
l'habitabilité est justement pensée.

Un parking de **30 PLACES**  
est disponible en sous-sol à l'usage des résidents. En  
rez-de-chaussée, on retrouve une agence bancaire et  
un local commercial.



**PROJECTION  
DANS UN  
CADRE  
PRIVILÉGIÉ.**

Totalement adapté aux nouveaux usages, le programme se veut intelligent, modulable et pérenne. Pensé pour répondre aux attentes de différents modes de vie, il s'accommode à des publics distincts. A l'abri des nuisances, une invitation dans un art de vivre au grand confort.



## Lumière sur : UN BIEN-ÊTRE CITADIN



Crédit photo : Hugo Tordjman

Un espace clos baigné d'une lumière naturelle, bercé par une architecture magnifiant les perspectives, jouant des axes et des volumes pour affirmer son élégance. Par ses multiples expositions, le jeu se veut exponentiel.

Lumières et couleurs en fil conducteur d'une composition d'exception. La palette est aussi douce que contrastée. Les nuances sablées se mêlent à de l'antracite. Le métal en tonalité de fond pour jouer de l'ombre et sublimer les teintes les plus douces.

FUSION  
ET DIALOGUE  
DE MATÉRIAUX.

Crédit perspective : Thibaut Mossec

Matières brutes, ondes métalliques et pierres marqueuses d'histoire se conjuguent en harmonie d'ensemble. La transparence et la légèreté des matières accentuent la sensation de fluidité pour une connexion immédiate d'intérieur en extérieur.

Accord parfait au caractère singulier, au Clos de la Fontaine, l'art d'habiter l'espace se veut grandiose.



# 05

## VUE D'ENSEMBLE

### LÀ OÙ DIALOGUENT LES ESPACES...



Crédit perspective : Thibaut Miossec

Rencontre avec un programme d'élégance au charme Nîmois. Véritable havre de paix et de sérénité, au Clos de la Fontaine, tout est pensé pour favoriser le bien vivre et habiter l'espace intelligemment.

*«Nous avons travaillé à graduer l'intimité au sein de chaque logement pour offrir un véritable confort de vie, les espaces sont scénarisés, côté vie l'ouverture est maximale alors que côté nuit la vie se veut paisible».*

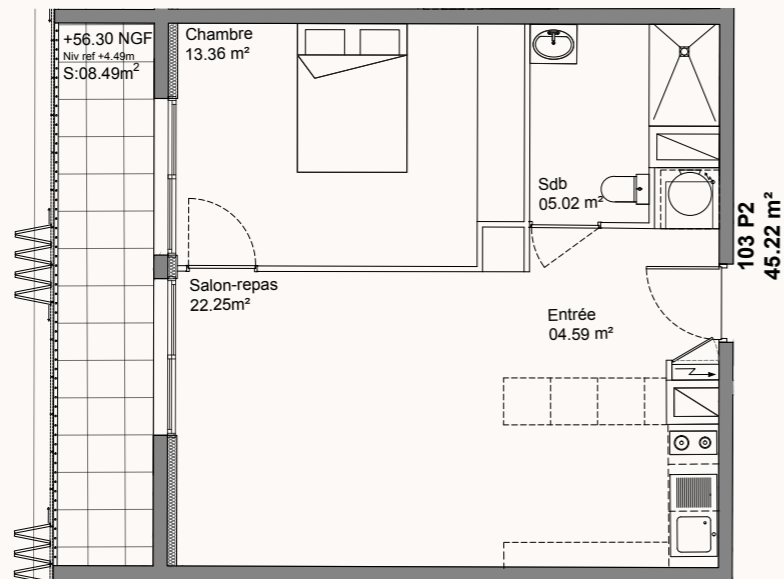
*Julien Clavel.*

**ART DE VIVRE  
ET D'HABITER  
AU CLOS DE LA  
FONTAINE.**

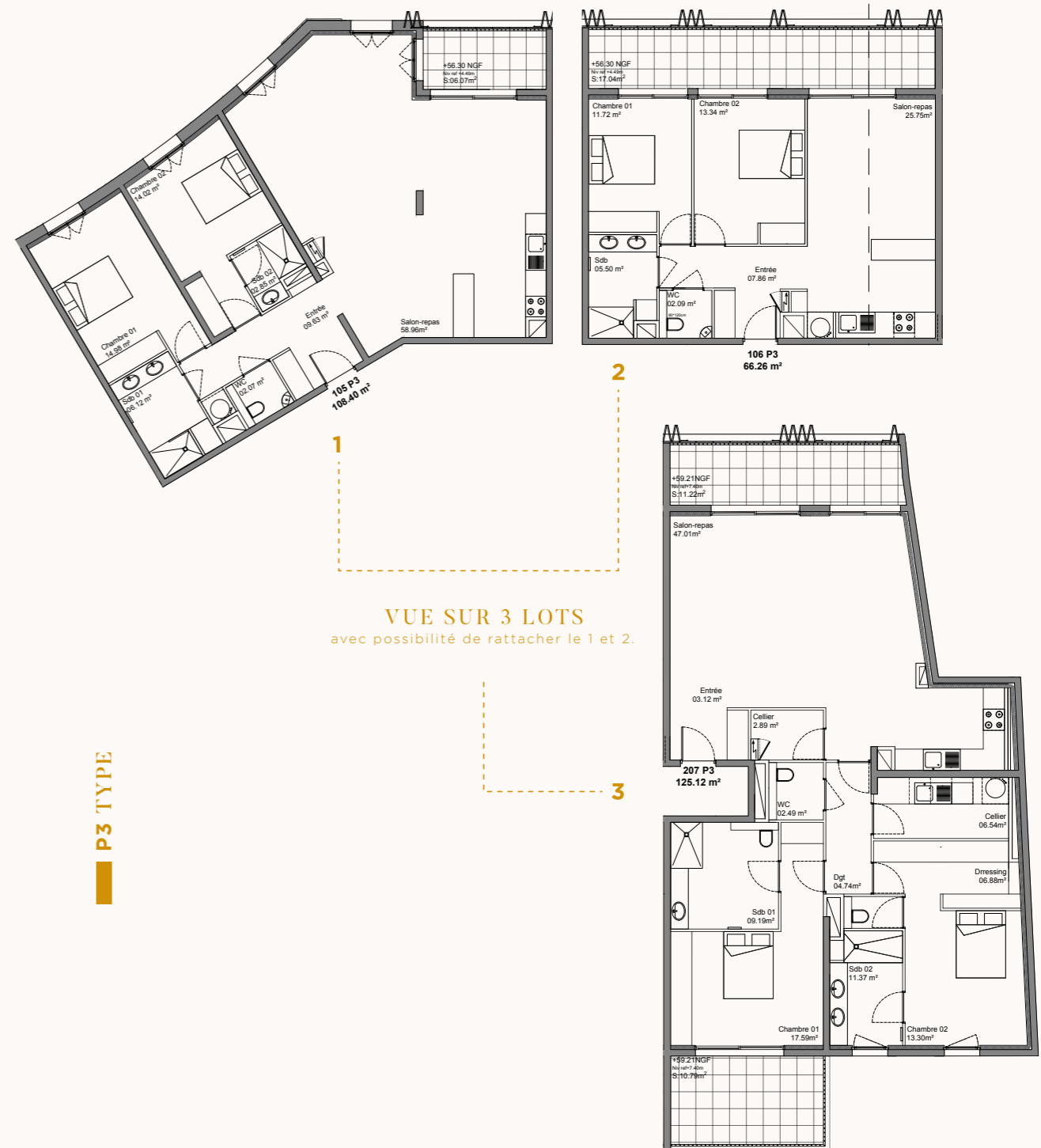
Premier pas, dès l'entrée le charme opère, la sensation d'espace et de légèreté est palpable. Assurément, le luxe est au rendez-vous ! Dans cet écrin de grande qualité, tout est pensé pour offrir à ses occupants une vie confortable et faciliter le quotidien. Grâce à des surfaces généreuses et traversantes, chaque logement est un investissement de choix. La notion de fluidité, quant à elle, prend ici tout son sens, les logements ont chacun des terrasses qui invitent à vivre et habiter l'espace d'intérieur en extérieur.

**DU P2 AU P4,  
LA CONCEPTION ARCHITECTURALE DE  
CE PROGRAMME EST JUSTEMENT PENSÉE.**

**P2 TYPE**



VUE D'ENSEMBLE



**P3 TYPE**

VUE D'ENSEMBLE

EXEMPLE  
D'AMÉNAGEMENT  
INTÉRIEUR



## PRESTATIONS

### GÉNÉRALITÉS

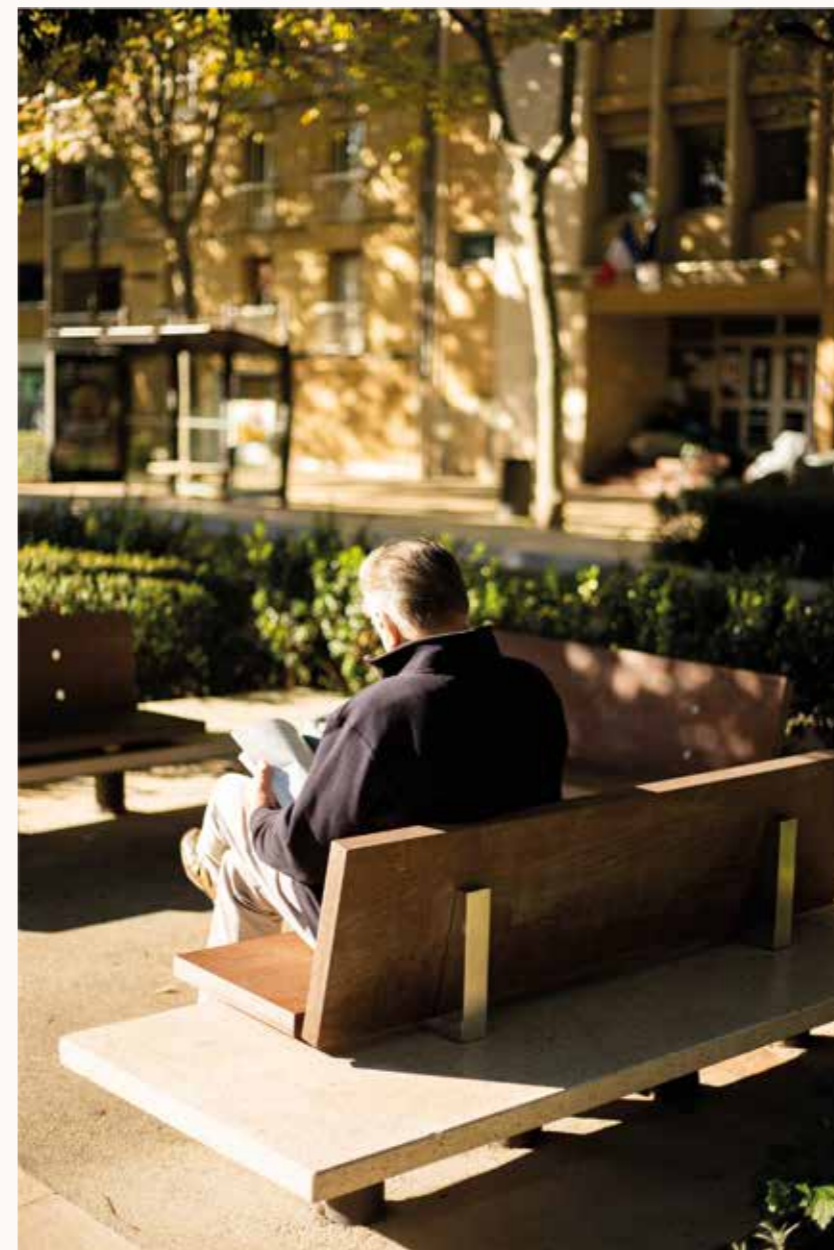
L'accès à la résidence est situé sur la place Jules Guesde, il se fait par l'escalier ou la rampe d'accessibilité de l'avenue Jean Jaurès. Chaque appartement dispose d'une salle de bain aménagée avec des meubles de standing (douches à l'italienne ou baignoires au choix). D'un carrelage grand format en grès cerame rectifié, d'une peinture lisse sur les murs et les plafonds, de placards ou dressings aménagés.

### PERFORMANCES

Attaché au confort de ses habitants et à la maîtrise des consommations énergétiques, JPB Investissement a volontairement fait le choix de performances durables. Le Clos de la Fontaine accueille un concentré d'équipements innovants. En réponse aux enjeux de la Réglementation Thermique 2012, les logements répondent à un objectif de performances énergétiques élevées et respectent les exigences en matière de développement durable.

### ÉQUIPEMENTS

Le niveau -1 accueille un parking composé de 30 places de stationnement ainsi que des locaux de services (techniques, poubelles) et un garage à vélos.



*Crédit photo : Hugo Tordjman*

# NOTES

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



LE  
CLONSON  
DE LA FONTAINE

VUE SUR LA FAÇADE  
COTÉ JEAN-JAURÈS

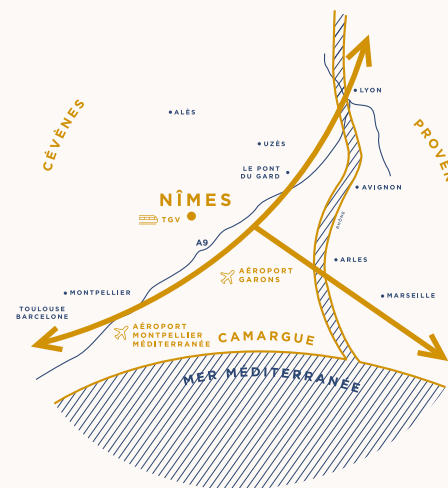
## ACCÈS À UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Une adresse en connexion directe avec les pôles incontournables de la Ville. A mi-chemin entre Coeur de Ville historique et les grands axes Nîmois, la résidence bénéficie d'une accessibilité remarquable.



Crédit perspective : Thibaut Miossec

### LE CLOS DE LA FONTAINE



1. Des emblèmes du patrimoine Nîmois : les renommés Jardins de la Fontaine, la Tour Magne. À quelques pas de plus, la Maison Carrée, le Carré d'Art et les fameuses Arènes de Nîmes.
  2. Les allées Jean-Jaurès : un axe stratégique, véritable colonne vertébrale de la Ville avec son incontournable marché du vendredi.
  3. Commerces de proximité et services tertiaires.
  4. Écoles et complexes sportifs.
  5. Parking et transports collectifs.
- ..... T1 - Centre Ville à Caissargues  
 ..... T2 - CHU Caremeau à Gare Feuchères

## CO-RÉALISATION



## CONTACT

 [contact@obdeveloppement.com](mailto:contact@obdeveloppement.com)

 04 66 04 95 20



