



# Domaine de la Princesse

UN PEU,  
BEAUCOUP,  
PASSIONNÉMENT,  
À LA FOLIE !

MARGUERITES / NÎMES MÉTROPOLE 30

# Domaine de la Princesse



02

## édito

Le Domaine de la Princesse est l'incarnation de l'art de vivre méditerranéen, un lieu où l'on prend le temps.

Au cœur d'un quartier résidentiel, à proximité du village et de ses commodités, vous bénéficiez d'un cadre privilégié. Des maîtres mots comme authenticité et modernité se retrouvent dans l'architecture. Le Domaine de la Princesse est une invitation à profiter de la vie, un peu, beaucoup, passionnément, à la folie !



Un peu, beaucoup, passionnément, à la folie !

## SOMMAIRE

# 06

### NÎMES, LA BELLE ROMAINE

Nîmes est une ville passionnément méditerranéenne, entre Cévennes, Camargue et Provence : une cité unique dont l'histoire, la couleur et la lumière expriment tout un art de vivre.

# 08

### MARGUERITES, LA DOUCEUR MÉRIDIONALE

Aux portes de Nîmes, Marguerites séduit par son charme et son authenticité. La ville conjugue en toute harmonie les attraits d'une vie de village et les atouts de la vie citadine.

# 12

### DOMAINE DE LA PRINCESSE

L'habitat retrouve l'essence du bien-vivre : de beaux volumes, du confort, de la lumière, de l'espace... Tout a été pensé pour y couler des jours heureux.

# 18

### TOUT POUR VOTRE INTÉRIEUR

HELENIS met à votre disposition son savoir-faire et des services exclusifs pour vous accompagner dans vos choix et créer le style et l'atmosphère qui vous ressemblent.

03

**Architecte :**  
SOZO Architecture

**Maitre d'œuvre :**  
GBAT

**Assureur :**  
SMABTP

**Agence de publicité :**  
Agence ARDENNE



Un peu, beaucoup, passionnément, à la folie !



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

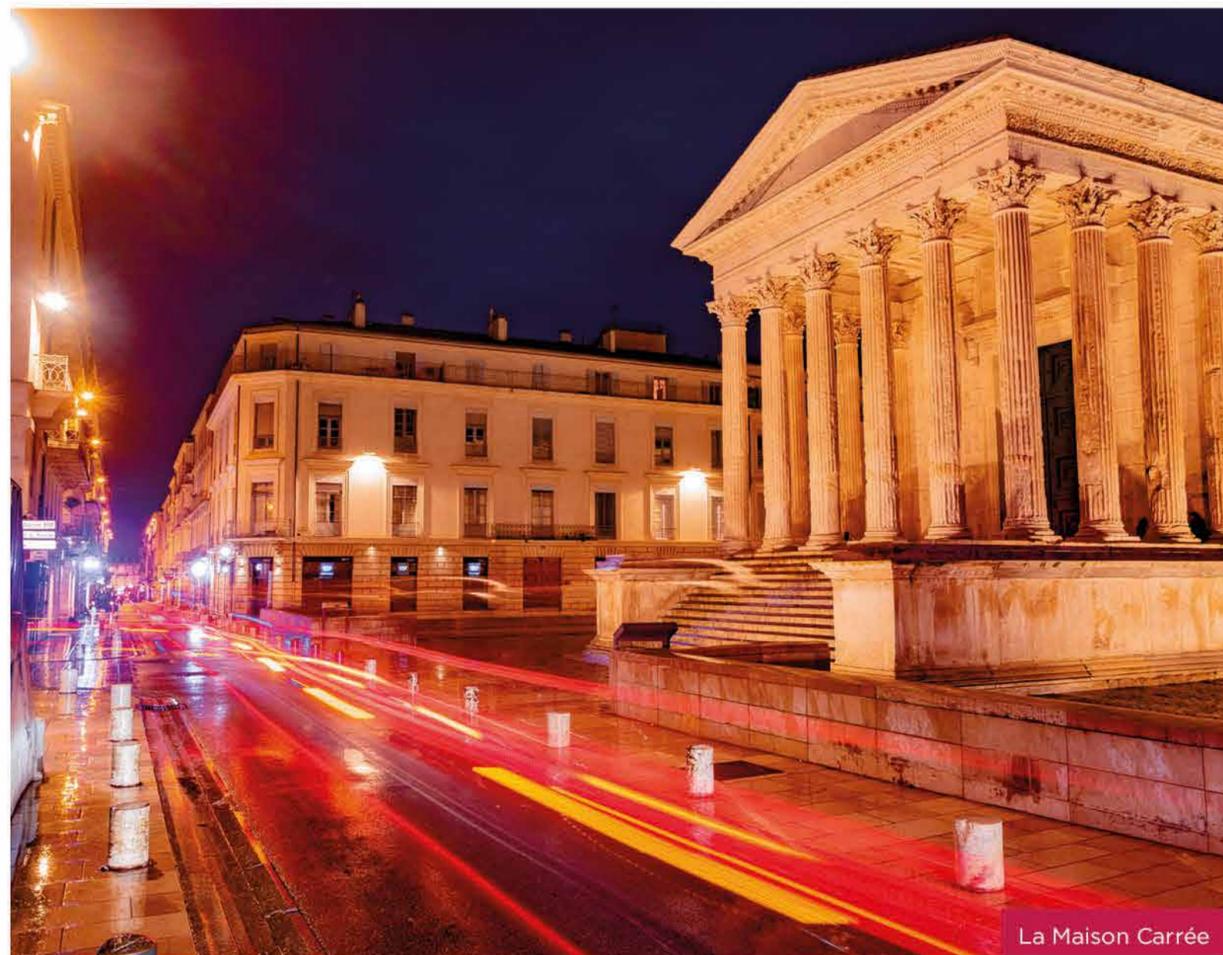
*Sozo Architecture trace les contours d'un projet puis le conduit en capitalisant sur une interaction entre le site, son environnement et sa solution architecturale.*

Accompagner cette fluidité est la clé pour délivrer une réponse juste de sens. Trait par trait, ce projet s'est construit par la compréhension des besoins pour une vision durable, afin d'apporter l'assurance d'une réponse adaptée au mode de vie des futurs utilisateurs.

Le Domaine de la Princesse est un projet avec une vision durable, innovante et respectueuse de son contexte, où les lignes de fuite s'entremêlent entre venelles paysagères, ruelles piétonnes et cœurs d'îlots.

Thibaut Amat

# Nîmes Métropole



La Maison Carrée

AU CŒUR DU TRIANGLE STRATÉGIQUE  
MONTPELLIER - AVIGNON - AIX-EN-PROVENCE,  
ENTRE MER ET MONTAGNE, NÎMES MÉTROPOLE  
DISPOSE DE NOMBREUX ATOUTS À FAIRE VALOIR.

Ville universitaire en plein essor, avec un bassin d'emploi très attractif et parfaitement desservie en matière de transports en commun, Nîmes affiche un beau dynamisme. Festive, culturelle et riche de 470 hectares d'espaces verts publics et 1 200 hectares de massifs forestiers, Nîmes offre un cadre de vie unique.

## Une agglomération dynamique...

**39 communes**  
dans l'agglomération

**260 000 habitants**  
dans l'aire métropolitaine,  
dont 43 % de moins de 30 ans

**20 000 entreprises**

**100 000 emplois**

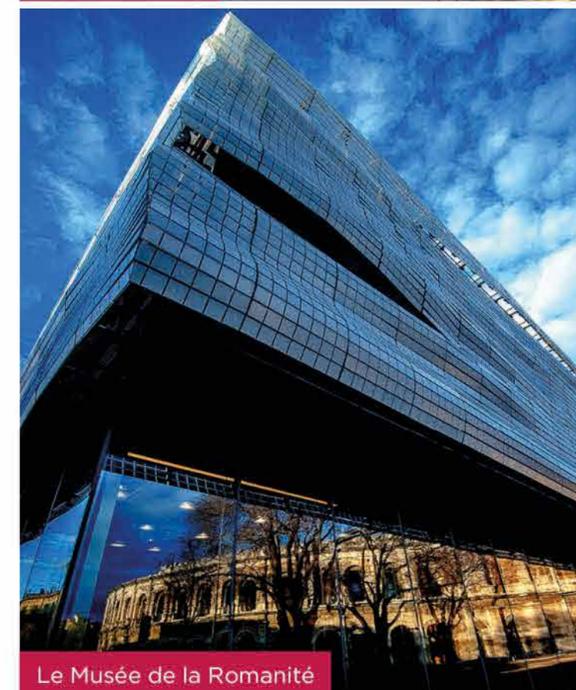
**13 600 étudiants**

## RICHE DE 2000 ANS D'HISTOIRE ET RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR

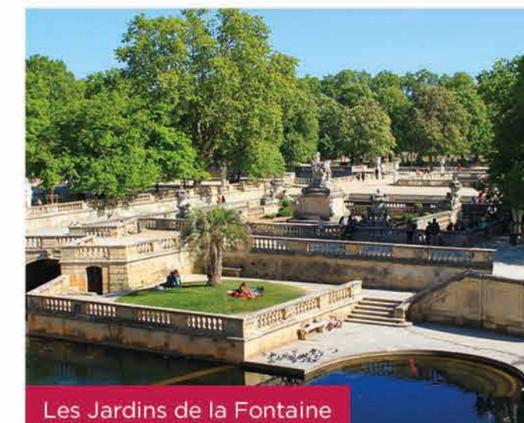
Nîmes séduit par la beauté et son patrimoine historique : son centre ancien et ses hôtels particuliers, ses arènes, ses monuments romains et fontaines sont de nombreux témoins de son passé légendaire. Labellisée Ville d'Art et d'Histoire et mondialement connue, Nîmes a su conserver intactes ses traditions, qui séduisent chaque année de nombreux touristes passionnés d'histoire, de ferias et de taoumachie.



Le Carré d'Art



Le Musée de la Romanité



Les Jardins de la Fontaine

## Envie d'une échappée belle ?

### FESTIVAL D'AVIGNON

C'est l'une des plus importantes manifestations internationales de théâtre proposant près de 300 représentations durant le mois de juillet.

### FÊTES DE NÎMES

Festival Flamenco, Festival de Nîmes, ferias... la ville propose tout au long de l'année des événements pour répondre à toutes vos envies.

### WEEK-END À UZÈS

À seulement 25 km de Nîmes, Uzès offre un patrimoine exceptionnel dans un écrin de vignes, d'oliviers et de garrigues.

### ESCAPADE EN CAMARGUE

Classée Réserve de Biosphère par l'Unesco, la Camargue offre une nature préservée et des villages au passé historique riche.

# Marguerittes / Nîmes métropole 30

LES AMOUREUX DE LA NATURE  
ET DES GRANDS ESPACES  
SONT COMBLÉS.  
ICI, L'OLIVIER ET LA VIGNE  
SONT PRÉSENTS EN TOUT LIEU  
ET ASSURENT UNE PARFAITE  
TRANSITION ENTRE  
LA PLAINE DES COSTIÈRES  
ET LES PREMIERS RELIEFS.



À l'est de Nîmes et en direction d'Avignon, Marguerittes est une commune prisée offrant un cadre de vie privilégié ayant déjà conquis près de 9 000 habitants. Le cœur de village, avec ses arènes, son marché hebdomadaire, ses commerces et ses artisans, démontre son authenticité.

Idéalement située à 15 minutes du centre-ville de Nîmes, tout est à portée de main : écoles, pôle médical, supermarchés, équipements sportifs et culturels, transports en commun... La proximité de l'aéroport de Nîmes-Garons, des Gares Nîmes Centre et Nîmes Pont-du-Gard et de l'autoroute A9 sont aussi des atouts incontestables.

## ENTRE PLAINE ET GARRIGUE...

Au cœur de la garrigue, l'espace naturel de la Combe des Bourguignons propose un parcours d'interprétation qui fait découvrir aux promeneurs ce qu'était la vie à Marguerittes et notamment son évolution de l'Antiquité à nos jours. Ici, les habitants partagent le même Art de vivre : traditions séculaires, goût du partage, sens de la fête... La culture taurine est fortement ancrée et les arènes prennent des allures de fête fin juillet - début août. D'autres événements rythment la ville tout au long de l'année : le Festival de Jazz organisé par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, la fête de la Picholine en octobre ou encore la Foire au Gras et aux Vins en novembre.



08

09

### Infos pratiques et accès



**Autoroute A9** : 5 mn  
**Gare de Nîmes centre** : 13 mn  
**Gare TGV Nîmes Pont-du-Gard** : 14 mn  
**Aéroport de Nîmes-Garons** : 16 mn



**Supermarché (en voiture) :**  
Lidl : 3 mn  
Intermarché Super : 3 mn  
Super U et Drive : 4 mn

**Marché**  
Tous les samedis matin  
au centre-ville à 15 mn à pied

**Commerces (à pied)**  
Pharmacie Mas Praden : 5 mn  
Commerces du centre-ville  
(boulangerie, tabac...) : 5 mn



**Transports**  
3 lignes de bus en direction de Nîmes (11, 21 et 22)



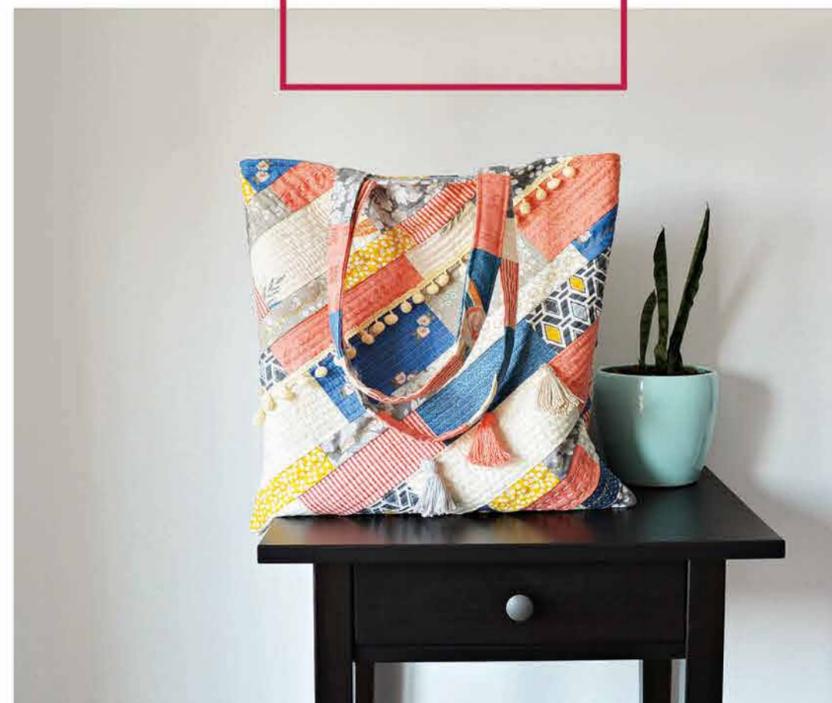
**Établissements scolaires**  
**Écoles maternelles** : De Marcieu, avenue de Paris -  
Genestet, rue Pierre de Coubertin -  
Peyrouse, avenue de Nîmes  
**Écoles élémentaires** : De Marcieu, avenue de Paris -  
Peyrouse, avenue de Nîmes  
**Collège** : Lou Castellas, rue des Cévennes



10

Un peu, beaucoup, passionnément, à la folie !

## Domaine de la Princesse



*Un habitat pensé  
pour s'épanouir  
au quotidien...*



HABITER UN LIEU  
QUI CORRESPOND  
À VOTRE IDÉE  
DU BONHEUR !



Vous aimez la tranquillité, la sécurité, la douceur de vivre et les plaisirs simples de la vie quotidienne ?

Avec ses promenades et ses venelles, le Domaine de la Princesse vous offre un cadre de vie privilégié à deux pas du cœur du village.

Angle rue des Anciens Combattants / rue des Éperviers  
30 320 MAGUERITTES



## UN MONDE À PART POUR POSER SES VALISES...

Vous rêvez d'habiter un lieu qui correspond à votre idée du bonheur, où vous souhaitez bâtir un projet de vie avec votre famille ?

Le Domaine de la Princesse vous propose de devenir propriétaire d'un lot livré "prêt à habiter" au cœur d'un quartier résidentiel. Libéré de l'acte de "faire construire", vous profiterez à 100 % de vos proches ! Seul compte le plaisir d'aménager et de personnaliser votre nouveau lieu de vie !



**Une architecture en harmonie  
avec son environnement**

**Un lieu unique pour se sentir ailleurs  
en étant vraiment chez soi !**



16

17



**UN DÉCOR PROPICE  
À LA SÉRÉNITÉ...**

Le Domaine de la Princesse propose 30 lots en R+1 du 3 au 4 pièces. Les espaces de vie sont lumineux et s'ouvrent, grâce à de larges baies vitrées, sur un espace extérieur intimiste pour profiter pleinement des jours ensoleillés.

À l'ombre des venelles, retrouvez vos amis et voisins autour d'une partie de pétanque.

# Les prestations, une affaire de détail

Sublimer votre espace intérieur  
pour voir la vie en grand...



## Pour votre sécurité

- Un stationnement privé.
- Un jardin clôturé.
- Une porte d'entrée anti-effraction.



## Pour votre bien-être

- Une salle de bains avec une baignoire et un sèche-serviettes.
- Un large choix de faïences.

## 3 Pour votre confort

- Des volets roulants.
- La pièce à vivre se prolongeant vers l'extérieur.
- Des carrelages aux couleurs actuelles.
- Des portes intérieures aux lignes contemporaines.
- Des performances énergétiques correspondant à la réglementation thermique.

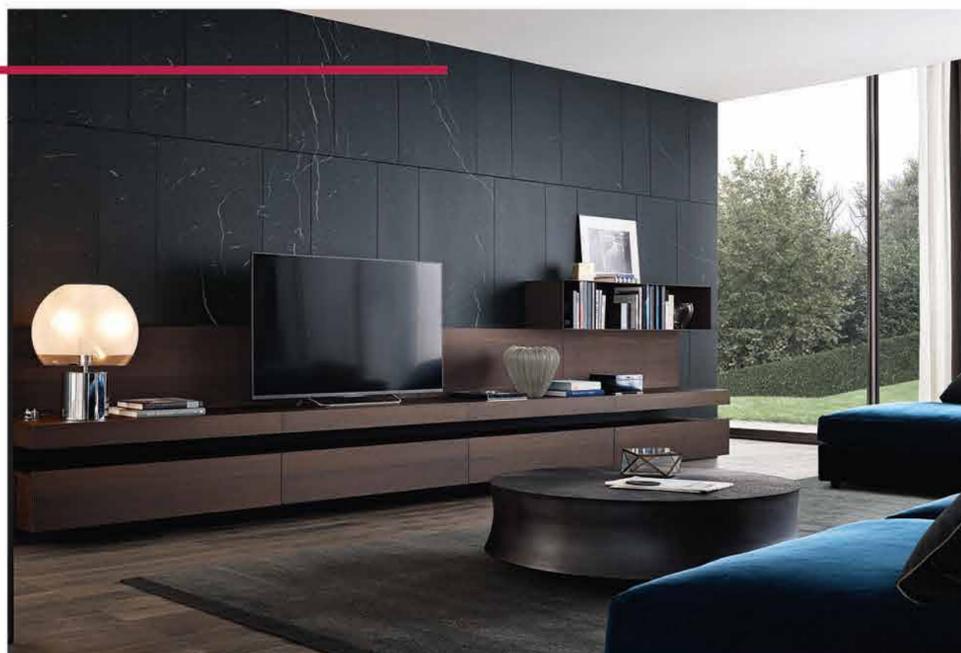


## Pour la planète

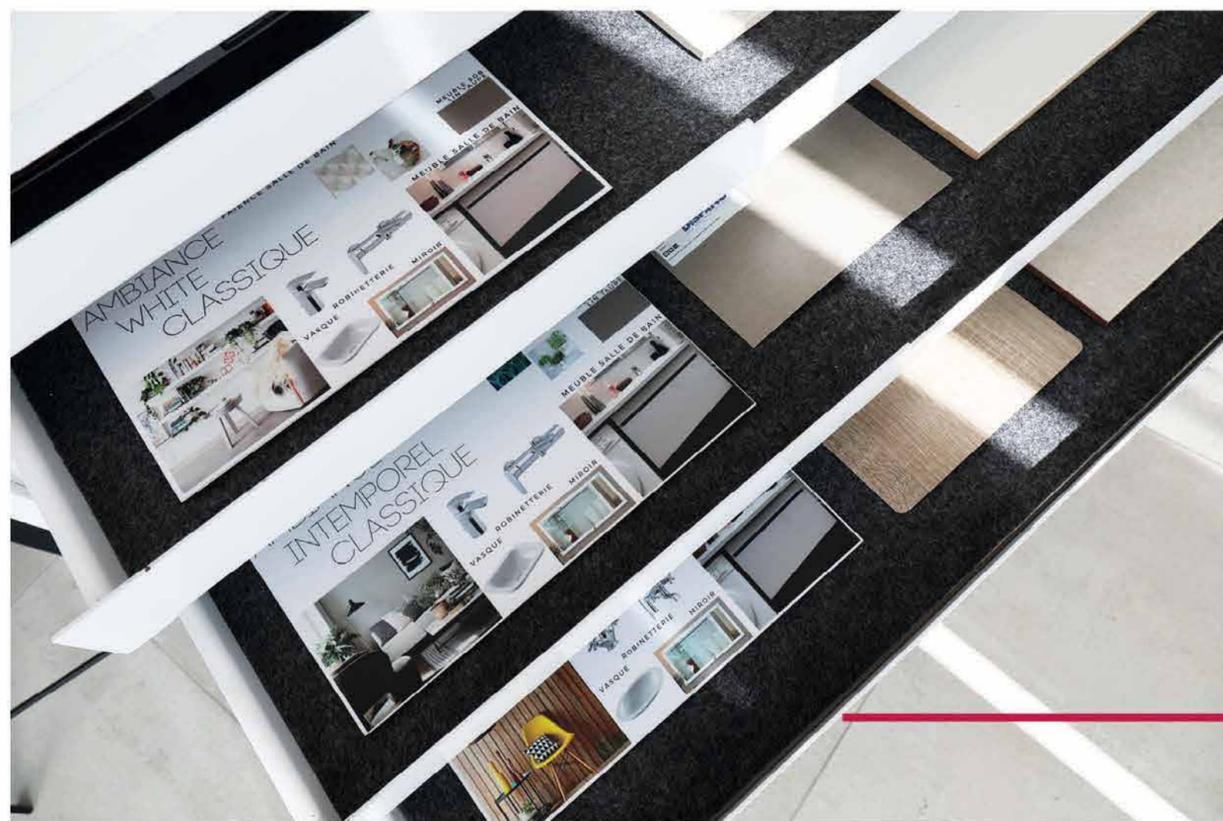


-  Détecteurs de présence pour la gestion des éclairages des espaces communs.
-  Mise à disposition d'une recharge pour véhicules électriques.
-  Borne de recharge de vélos électriques.
-  Des pousse-courses en matériaux recyclés dans le parking.

## Les prestations, une affaire de détail



20



Un peu, beaucoup, passionnément, à la folie !

## LE CONCEPT STORE HELENIS



HELENIS fait bouger les lignes de la relation clients avec un lieu inédit, unique en son genre où vous pouvez concevoir votre futur habitat.

### Ici, le virtuel devient réel

Le Concept Store HELENIS propose un appartement "Grandeur Nature" reproduit à taille réelle. Aménagé dans les moindres détails, cet espace vous permet d'imaginer votre futur lieu de vie.

### Un espace d'inspiration garanti

Le Corner des tendances propose plusieurs combinaisons de revêtements de sols, mobilier de salle de bains, faïences...

Vous êtes conseillé et accompagné dans l'aménagement et la décoration à chaque étape.

### Une expérience digitale et immersive

Le configurateur d'intérieur sur table tactile est à votre disposition pour vous projeter au plus près de la réalité de votre futur lieu de vie.

### Un lieu de tendances déco & design

Le Concept Store HELENIS est un espace d'influence dédié à la création dans l'habitat où se croisent architectes, designers, décorateurs et clients.



21



helenis.fr



## SUR LA ROUTE DE JANIS JOPLIN

*Aussi brève qu'intense, la carrière incandescente de Janis Joplin a bouleversé le monde du rock. Plus de cinquante ans après, l'étoile brille encore...*

Janis Joplin, avec sa voix rauque et vibrante, devient l'icône emblématique des mythiques années 60.

À l'occasion de festivals, sa voix à la fois puissante et vulnérable impressionne et la fait sortir de l'anonymat. Son apparition au festival de Woodstock marque un réel tournant dans sa vie. Au temple des rock stars, elle occupe une place de choix, aux côtés de Jimi Hendrix et de Jim Morrison.

La notoriété de Janis Joplin date réellement de ce festival où ont convergé des dizaines de milliers de jeunes américains pour trois jours de musique, d'amour et de paradis artificiels. Janis Joplin est au sommet de son art et nous donne un spectacle où elle bouleverse le public par sa voix envoûtante et son style excentrique.

Pour beaucoup, elle a personnifié le Flower Power des années 1960. Sa façon atypique de s'exprimer ont ému le monde du rock.

Un peu, beaucoup, passionnément, à la folie !



### JANIS JOPLIN Albums studio

- 1967 :  
Big Brother  
and the Holding Company
- 1968 :  
Cheap Thrills
- 1969 :  
Got Dem Ol' Kozmic Blues  
Again Mama!
- 1971 :  
Pearl

helenis.fr

# Domaine de la Princesse

MARGUERITTES / NÎMES MÉTROPOLE 30



**La Collection ACCESS by HELENIS**, des résidences à prix accessible pour une génération créative...

L'émergence de nouveaux comportements sociétaux et les changements de regard porté sur les questions urbaines nécessitent des approches et des solutions innovantes et adaptées à la situation locale. C'est dans ce contexte que HELENIS a créé la Collection ACCESS, dédiée à des acquéreurs en résidence principale ou investisseurs avec un budget maîtrisé.

---

  
**HELENIS**  
ACCESS

Groupe **GGL\_**

**helenis.fr / 04 99 63 23 23**

AUDACE - 1366 Avenue des Platanes / 34970 Lattes - Boirargues  
contact@helenis.fr