

nexity



Domaine des Lumières Aulnat

Une adresse à part

Le début d'une nouvelle vie !

Il y a des projets qui marquent une vie. Acheter une maison en fait partie. Pas seulement pour les mètres carrés, ni pour un placement.

Mais pour ce que cela change profondément : la manière d'habiter, de se projeter, de construire quelque chose de durable.

À Aulnat, aux portes de Clermont-Ferrand, Nexity imagine le Domaine des Lumières : un quartier résidentiel composé de 33 maisons, pensées pour celles et ceux qui veulent franchir un cap.

Un lieu à soi. Un lieu pour durer.

Ici, la lumière n'est pas seulement une question d'orientation. C'est une promesse : celle d'un quotidien plus simple, plus apaisé, plus clair.

Un jardin qui s'ouvre au soleil. Une pièce de vie baignée de clarté. Des saisons qui s'installent doucement.

Et cette sensation rare : être exactement là où il faut. —●



Une maison, ça change tout.

Plus d'espace.

Plus de calme.

Plus de liberté au quotidien.

Aulnat vivre proche de tout

À quelques minutes de Clermont-Ferrand, Aulnat cultive une douceur discrète. Une commune à taille humaine, où l'on retrouve des repères simples : des rues pavillonnaires, une vie locale active, un quotidien fluide.

On y profite d'un équilibre précieux : la proximité immédiate de la métropole pour travailler, sortir, se déplacer, et le calme d'une commune résidentielle pour vivre vraiment.

Un compromis recherché, aujourd'hui plus que jamais. —●



Une adresse qui rassure

Le Domaine des Lumières prend place avenue Jean-Jacques Rousseau, dans un quartier pavillonnaire existant. Un environnement déjà structuré, loin des grandes opérations impersonnelles. À environ dix minutes à pied du centre d'Aulnat, l'adresse permet de garder une vraie autonomie au quotidien : faire une course rapide, accompagner les enfants, rentrer simplement chez soi. Cette simplicité est précieuse. Elle permet de se projeter immédiatement.



Vie quotidienne

- École maternelle François-Beytout (moins de 5 min)
- École élémentaire d'Aulnat (moins de 5 min)
- Cœur administratif et associatif de la commune (environ 5 min)
- Pharmacie (dans Aulnat)
- Cabinets médicaux (dans Aulnat)
- Services paramédicaux (dans Aulnat)



Commerces de proximité

- Boulangerie
- Tabac-presse
- Commerces alimentaires
- Services de proximité
- Supermarchés à Lempdes, Pont-du-Château et Clermont Est (en 5-10 min)



Mobilités douces

- Centre-ville accessible directement depuis chez vous (10 min à pied)
- Voiries plates et adaptées aux mobilités douces



Accessibilité unique

- Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne à Aulnat même (en quelques min seulement)
- Clermont Est / Lempdes ses zones commerciales et retail parks (environ 10 min)
- Chaîne des Puys, site naturel classé UNESCO (environ 20 min)





Un lieu de vie à taille humaine



Une architecture sincère, pensée pour durer

Le projet s'inspire des codes traditionnels de la maison individuelle, avec une écriture sobre et maîtrisée. Les façades se déclinent dans des teintes claires, apportant douceur et luminosité à l'ensemble. Les toitures en tuiles rouges participent à cette identité chaleureuse, directement inspirée de l'habitat régional.

Intégration naturelle
dans l'environnement local



Menuiserie
lumineuses et harmonisées

Enduits minéraux
aux teintes claires et naturelles



Toitures
traditionnelles à deux pans

Écriture architecturale
douce et cohérente



33 maisons, pas une de trop

Ici, vous êtes dans un quartier harmonieux, composé de seulement 33 maisons.

Un choix assumé : privilégier l'équilibre plutôt que la densité.

Chaque implantation a été étudiée pour préserver l'intimité tout en conservant une cohérence d'ensemble.



Découvrez la maquette dans notre espace de vente



La nature comme fondation du projet

Le volet paysager fait partie intégrante de la conception du quartier. Le projet a été pensé pour préserver un cadre végétal fort et durable. Au total, 61 arbres structurent le site, dont une partie conservée, complétée par de nouvelles plantations. Les essences sélectionnées – frênes, hêtres et variétés locales – participent à cette volonté d’ancrage. —●

1

Une vraie place pour la pleine terre

Le projet conserve une proportion importante de sols naturels, favorisant la respiration du quartier et le développement de la végétation.

2

Une approche douce de l’aménagement

Une manière plus respectueuse de gérer les sols, tout en améliorant le confort visuel du quartier.

3

Des jardins pour prolonger le paysage

Chaque maison bénéficie d’un jardin privatif, pensé comme une extension naturelle de l’espace habité.

4

Des liens doux avec l’environnement

Des cheminements piétons favorisent les circulations douces et les connexions avec les espaces environnants.



Jardin pratique mode d’emploi

Quelques plantations suffisent pour transformer un extérieur : un olivier pour la structure, des lavandes pour le parfum, et quelques aromatiques pour la vie quotidienne. Au fil des saisons, le jardin devient un lieu à part entière. Un espace vivant, qui évolue avec vous.



5 plantes faciles à vivre

- Lavande : résistante et parfumée
- Romarin : parfait en pleine terre
- Olivier : méditerranéen et graphique
- Hortensia : idéal en zones mi-ombragées
- Graminées : modernes et sans entretien

Les indispensables du jardin gourmand

Les aromatiques trouvent facilement leur place en pleine terre ou en jardinière. Un petit geste au quotidien, pour de grandes saveurs.

- Menthe,
- Thym,
- Basilic,
- Ciboulette...

Des maisons conçues pour la vraie vie



Maisons
3 pièces

IDÉALES POUR UN PREMIER ACHAT
Confort, fonctionnalité et accessibilité, avec extérieur privatif dès la première acquisition.

Maisons
4 pièces

LE FORMAT FAMILIAL PAR EXCELLENCE
Plusieurs chambres, belle pièce de vie et jardin pour allier espace et convivialité : pensé pour un quotidien, sans compromis.

Maisons
5 pièces

PLUS D'ESPACE ET DE CONFORT
Des maisons évolutives, adaptées aux nouveaux usages : télétravail, famille qui s'agrandit ou recherche de confort durable.

Pensées pour durer

Déclinées du 3 au 5 pièces, elles répondent aux différents parcours résidentiels : premier achat, vie de famille, besoin d'espace ou évolution des modes de vie. Toutes sont conçues en duplex, offrant une séparation naturelle entre les espaces de jour et les espaces de nuit. Des plans qui favorisent à la fois convivialité et intimité.

Des volumes faciles à vivre

Ici, pas de plans complexes ou de mètres carrés perdus. Les pièces de vie s'organisent autour d'un séjour ouvert, pensé comme le cœur de la maison. Un espace central, modulable, qui s'adapte aux modes de vie contemporains : repas en famille, moments partagés, télétravail ponctuel. À l'étage, les espaces nuit offrent calme et retrait, avec des chambres faciles à aménager et une organisation cohérente pour le quotidien.

Ce qui fait la différence



Prévues pour évoluer

Un bureau aujourd'hui, une chambre demain. Les plans s'adaptent aux étapes de la vie.



Des maisons lumineuses

Des ouvertures pensées pour favoriser l'apport de lumière naturelle au quotidien.



Un jardin à soi

Un espace extérieur privatif, pour vivre pleinement chaque saison. Un coin terrasse, quelques plantations, une table au soleil...Et déjà, votre maison prend une autre dimension.



Clé en main

Des maisons livrées prêtes à vivre, sans travaux ni compromis.

Des intérieurs pensés pour le quotidien

Les prestations ont été sélectionnées pour offrir un cadre de vie à la fois confortable, durable et facile à vivre.

Chaque maison bénéficie d'équipements actuels et de matériaux choisis pour leur fiabilité et leur simplicité d'usage.

Des prestations cohérentes avec les attentes d'aujourd'hui : confort thermique, luminosité, praticité et sérénité.

Sols stratifiés dans les pièces sèches

Carrelage dans les pièces d'eau

Volets roulants électriques sur les ouvertures

Menuiseries lumineuses

Chauffage performant conforme RE2020

Tout le confort moderne



Les points clés à retenir

Confort thermique en toutes saisons

Belles ouvertures pour la luminosité naturelle

Maison livrées prêtes à habiter



Les avantages du neuf

1

Frais de notaires réduits

2

Appartement à personnaliser selon vos envies

3

Normes de construction dernière génération

4

Economies d'énergie grâce à un logement durable



Votre parcours client Nexity



L'assurance d'être bien accompagné avant, pendant et après votre emménagement.

1

TROUVEZ L'APPARTEMENT IDÉAL

à l'aide de votre conseiller Nexity

2

VOUS ÊTES PRÊTS:

RÉSERVEZ !

8

EMMÉNAGEZ !

Une fois la remise des clés effectuée, prenez possession de votre logement !

9

SUIVI APRÈS LIVRAISON

4

SIGNEZ L'ACTE DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE

Félicitations, vous êtes propriétaire !

5

PERSONNALISEZ VOTRE APPARTEMENT

Rendez-vous dans votre espace client pour sélectionner les matériaux et couleurs de finitions pour un logement à votre image.

6

DÉCOUVREZ VOTRE APPARTEMENT

Suivez chaque étape de la construction en assistant aux visites de chantier.

3

FINANCEZ VOTRE BIEN

Interrogez les banques ou nos conseillers dédiés.

7

FAITES L'ÉTAT DES LIEUX

Vérifiez la conformité de la livraison de votre logement et signez le procès-verbal.



- B** Arrêt de bus
- R** Restauration
- Commerces de proximité et points d'intérêt

Rendez-vous sur notre espace de vente de Clermont-Ferrand au 56 avenue de la République



**Domaine des Lumières
Avenue Jean Jacques Rousseau
à Aulnat**

Besoin d'informations ?

04 26 07 74 30

nexity

la vie ensemble