

LES FABRIKS DE MAI

Clermont-Ferrand (63)



**Habiter autrement, vivre pleinement
au cœur du quartier République**

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ AU CŒUR
D'UN ENVIRONNEMENT MAJESTUEUX

CLERMONT- FERRAND

Entre volcans et patrimoine vivant

Capitale historique de l'Auvergne, Clermont-Ferrand s'épanouit entre volcans et patrimoine. Enlacée par deux parcs naturels régionaux, la ville offre un cadre de vie privilégié aux portes de la nature. La Chaîne des Puys, inscrite à l'UNESCO, compose un panorama spectaculaire pour les amoureux de grands espaces. Son centre historique médiéval, orné de pierre de lave, dévoile une richesse architecturale unique, de la basilique Notre-Dame-du-Port à la cathédrale gothique Notre-Dame-de-l'Assomption.

Le territoire métropolitain, indissociable de l'entreprise Michelin, leader mondial du pneumatique, jouit d'un tissu économique en plein essor et abrite un important centre universitaire et de recherche. Espaces verts, commerces, infrastructures sportives, offre culturelle foisonnante et réseau de transports performant (tram, bus, gare, aéroport) facilitent le quotidien de ses habitants et renforcent son attractivité.

**À la croisée des axes Paris-Montpellier et Bordeaux-Lyon,
la métropole conjugue vitalité économique et douceur
de vivre dans une ville à taille humaine.**



CHIFFRES CLÉS ⁽¹⁾

300 000
habitants

42 000
étudiants

17 376
entreprises

350 ha
d'espaces
naturels

(1) Sources : clermontferrand.eu
clermontferrand.fr – actu.fr



Une adresse centrale dans un quartier réinventé

Porté par l'héritage Michelin et un renouveau urbain ambitieux, le quartier République s'affirme aujourd'hui comme un pôle de vie moderne et recherché.

Mêlant habitat, culture, santé et innovation, il attire une population de plus en plus jeune, séduite par son ambiance animée et ses nombreuses infrastructures qui font la renommée de la ville : le Polydôme et ses nombreux événements, la Coopérative de Mai et sa programmation musicale riche et éclectique, le stade Marcel-Michelin, siège de l'ASM, le pôle santé République, ou encore le CHU Estaing.

À deux pas du tramway A (station 1^{er} Mai), il relie le centre-ville et la gare en moins de 10 minutes*, tout en offrant une vraie vie de quartier : commerces, écoles, restaurants et marchés animent le quotidien dans une ambiance conviviale. Avec le futur Parc Cataroux, le quartier s'apprête à franchir un nouveau cap, renforçant son attractivité économique et culturelle au cœur d'une ville en mouvement.



LES FABRIKS DE MAI

UN CADRE À VIVRE, UN LIEU À AIMER

Le dernier chapitre des FABRIKS DE MAI, un art de vivre qui se perpétue

Découvrez le dernier bâtiment des FABRIKS DE MAI, un projet emblématique de recyclage urbain, implanté sur les anciens entrepôts du quotidien La Montagne. Composée de 4 volumes à l'architecture remarquable alliant verticalité, sobriété et intimité, l'ensemble incarne une nouvelle façon d'habiter la ville : ouverte, végétalisée, harmonieuse.

Dans la continuité de l'esthétique soignée de la réalisation, les balcons en saillie et les casquettes en béton dessinent un subtil jeu de volumes, tandis que les enduits grès et les bardages métalliques aux couleurs chaudes créent une harmonie à la fois audacieuse et élégante.

Les larges baies vitrées baignent les intérieurs de lumière naturelle, offrant des espaces clairs, accueillants et chaleureux. Ce dernier opus vient ainsi parachever un îlot pensé pour favoriser les liens, la mobilité douce et la reconnexion à soi, aux autres, à la ville.

L'AVENIR SE CONSTRUIT ICI

Porté par une ambition forte en matière de durabilité et de confort d'usage, LES FABRIKS DE MAI s'inscrivent dans une nouvelle approche de l'habitat urbain.

Conjuguant matériaux durables, gestion optimisée des ressources et richesse végétale, la résidence offre un habitat confortable, économe en énergie et respectueux de la biodiversité, affirmant ainsi une vision responsable et innovante de l'habitat.



VIVRE PROCHE DE TOUT*



ÉCOLE
PRIMAIRE

3 min en voiture



ARRÊTS DE BUS « CLOS FOUR »
ET « CATAROUX »

5 min à pied



PLACE
DU 1^{ER} MAI

5 min à pied



ARRÊT DE TRAM A
« STADE M. MICHELIN »

7 min à pied



GARE
SNCF

7 min en voiture



COMMERCE
DE PROXIMITÉ

8 min à pied



MICRO-
CRÈCHE

10 min à pied



CENTRE COMMERCIAL
JAUDE

11 min en voiture



CINÉMA
CGR

11 min en voiture

LES FABRIKS DE MAI

UNE ARCHITECTURE EN SYMBIOSE AVEC LE VÉGÉTAL

Quand la nature s'invite en ville

Tout autour du bâtiment, la nature reprend sa place, avec 29 % du projet en pleine terre.

En pied d'immeuble, les jardins composent un véritable écrin de verdure, tel un socle végétal apaisant. Présent dès l'entrée et perceptible depuis les fenêtres ouvertes, cet espace paysager accompagne le quotidien avec douceur.

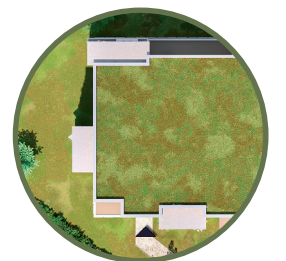
Des arbres offrant ombre et fraîcheur côtoient cette composition s'épanouissant à différentes strates. Une toiture végétalisée, alternative esthétique et écologique, complète la palette naturelle.



Cheminement
piéton



Jardin
paysager



Toiture terrasse
végétalisée

LES FABRIKS DE MAI

CÔTÉ INTÉRIEUR, LA LUMIÈRE EST À L'HONNEUR !



Aux premières loges du bien-être

Les volumes ouverts, pensés pour un usage fluide et fonctionnel, accueillent des appartements du studio au 3 pièces, conçus dans un esprit résolument contemporain. Les cuisines s'ouvrent sur le séjour, prolongeant naturellement la plupart des espaces de vie vers l'extérieur grâce à un balcon ou une terrasse, véritables invitations à profiter de l'air libre au quotidien.

Les performances d'isolation assurent un confort optimal en toute saison, ainsi qu'une sérénité durable. Depuis les étages supérieurs, certains logements offrent une vue dégagée sur la cathédrale ou le Puy-de-Dôme : un privilège rare, à la hauteur du lieu.



UNE GAMME DE PRESTATIONS SÉLECTIONNÉE AVEC LE PLUS GRAND SOIN



ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

- Salle de bains ou de douche équipée : meuble simple vasque, miroir, applique led et sèche-serviettes.
- Douche avec receveur 90 x 120 cm extra-plat.
- Robinetterie mitigeuse thermostatique.



REVÊTEMENTS DE SOLS

- Dans les pièces de vie et les chambres : parquet stratifié avec plinthes blanches.
- Dans la salle de bains ou de douche : carrelage grès émaillé 45 x 45 cm.



REVÊTEMENTS MURAUX

- Faïence à hauteur d'huissier au droit du receveur de douche.
- Peinture de finition blanche.



CONFORT

- Espaces verts communs avec éclairage extérieur.
- Hall d'entrée décoré suivant une étude de l'architecte.
- Chauffage et eau chaude sur réseau de chaleur urbain.
- Menuiseries en PVC plaxé avec double vitrage et isolation renforcée.
- Cuisine équipée selon notice descriptive.
- Fermetures par volets roulants à commande électrique.
- Placard de l'entrée aménagé.
- Local à vélos.



SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par un système de badge Vigik.
- Porte palière avec serrure 3 points d'ancrage A2P*.
- Terminal visiophone dans tous les appartements.
- Accès sécurisé par porte automatique aux stationnements situés au rez-de-chaussée.

RT 2012
RÈGLEMENTATION THERMIQUE

VINCI IMMOBILIER

LA PROXIMITÉ, L'ÉCOUTE & L'ENGAGEMENT FONT TOUTE LA DIFFÉRENCE

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir des garanties claires sur la qualité et les délais. Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer une nouvelle vision de l'immobilier neuf : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition. Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

NOS 4 ENGAGEMENTS

Pour des logements confortables & uniques, des résidences conviviales & vertueuses

Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.



Les Fabriks de Mai - Clermont-Ferrand



Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

-  **SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION**
-  **ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE**
-  **ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE**
-  **SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE**
-  **PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT**
-  **CHOIX DE VOTRE AMBIANCE, SOLS ET FAÏENCES**
-  **VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES**
-  **VISITE DE PRÉ-LIVRAISON**
-  **VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS**



1 immeuble
1 œuvre

Une note artistique pour un cadre unique et inspirant

Votre cadre de vie mérite d'avoir « sa » personnalité, c'est pourquoi nous intégrons l'Art au cœur de nos résidences. À travers la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », chaque projet accueille la création d'un artiste local, en parfaite harmonie avec l'architecture et les espaces partagés. Plus qu'un simple embellissement, chaque réalisation apporte une touche unique de caractère, de poésie et d'inspiration.



« GRAND CERF » Pierre Yermia - Programme Oasis Parc

Acteur local régional et engagé

Aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en région Auvergne-Rhône-Alpes, avec des réalisations qui font référence dans la région. Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Depuis 2016, VINCI Immobilier est élue Marque Préférée des Français dans la catégorie Promoteurs immobiliers : une distinction prestigieuse qui vient récompenser l'engagement aux côtés des Français, d'un des leaders de la promotion immobilière.

*Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon représentatif de 1 056 personnes.

LES FABRIKS DE MAI

UNE ADRESSE PRISÉE À 5 MINUTES* EN TRAMWAY DU CENTRE-VILLE

43 D rue du Clos Four
63000 Clermont-Ferrand

ACCÈS*

EN VOITURE

- Gare SNCF
à 1,9 km 7 min
- Centre-ville de Clermont-Ferrand
à 2,3 km 9 min
- Autoroute A89
à 6,5 km 9 min
- Autoroute A75
à 10 km 11 min
- Aéroport Clermont-Ferrand
Auvergne à 5,8 km 13 min
- Aéroport
Lyon-Saint Exupéry à 190 km 2h05

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêts de bus « Clos Four »
desservi par les lignes 3 et 4
à 350 m 5 min à pied
- Arrêt de bus « Cataroux »
desservi par les lignes 4 et 28
à 350 m 5 min à pied
- Arrêt de tram « Stade M. Michelin »
desservi par la ligne A
à 500 m 7 min à pied
- Arrêt de bus « Estaing »
desservi par la ligne B
à 650 m 9 min à pied



04 80 14 74 80
vinci-immobilier.com

BUREAU DE VENTE 38 avenue Pasteur - 63400 Chamalières

*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. VINCI Immobilier Promotion, Société par Actions Simplifiée au capital de 21.600.000 euros - 339 788 309 RCS Nanterre Intracommunautaire : FR87 339 788309 - APE 4110A - Carte professionnelle N°CPI 9201 2016 000 006 420 délivrée par CCI de Paris Île-de-France. Garant : HSBC Continental Europe Immatriculée à l'ORIAS sous le n°13006782 en qualité de Mandataire non-exclusif en opérations de banque et en services de paiement - Siège social : 2313, boulevard de la Défense - 92000 Nanterre. Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Photos et illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Illustrations : Coef6. Architecte : CREABIM ARCHITECTES. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Crédits photos : Adobestock. Conception : Coef6 - Octobre 2025.

**Votre
confiance
nous engage
durablement**



POUR EN SAVOIR +



VINCI
IMMOBILIER