

L U M A É

G A R O N S

UN ÉCLAT MÉDITERRANÉEN AUX PORTES DE NÎMES

GARONS

L'équilibre parfait entre village et métropole

Nichée dans le Gard à seulement 10 minutes de Nîmes, Garons offre tous les charmes d'un village provençal authentique avec les commodités d'une vie moderne. Cette commune dynamique de plus de 5 200 habitants séduit par son cadre de vie préservé, ses espaces verts généreux et sa proximité exceptionnelle avec l'aéroport international Nîmes-Alès-Camargue.



UN TERRITOIRE EN PLEINE EXPANSION

Garons connaît une croissance démographique soutenue de 1,3% par an, témoignant de son attractivité croissante.

Le village bénéficie d'un environnement pavillonnaire recherché où 73% des logements sont occupés par leur propriétaire, gage de stabilité résidentielle et d'investissement durable.

AUX PORTES DE NÎMES, CAPITALE DU GARD

À 10 minutes du centre historique de Nîmes avec ses arènes romaines, la Maison Carrée et ses festivals renommés, Garons permet de profiter de l'effervescence culturelle et économique de la préfecture tout en conservant la douceur de vivre d'un village méditerranéen.

Le territoire bénéficie d'un tissu économique dynamique avec la présence d'entreprises majeures comme les établissements Soprema (leader des solutions d'étanchéité) et Asics, offrant des opportunités professionnelles locales. La commune est également idéalement connectée : entre Nîmes et Arles, permettant de rayonner facilement dans toute la région.

UN PÔLE ÉCONOMIQUE ET AÉRONAUTIQUE STRATÉGIQUE

• Zone d'activité Aéroport

Plus de 25 hectares accueillant plus de 80 entreprises spécialisées dans l'industrie, la logistique et les services : entrepôts, centres logistiques, usines et infrastructures de pointe. Idéalement située à moins d'un kilomètre de l'aéroport et à 2 km des autoroutes A54 et A9.

• Aéroport Nîmes-Garons

Plateforme internationale desservant plusieurs destinations européennes, l'aéroport constitue un atout majeur pour la connectivité du territoire et le développement économique régional.

• Base de Sécurité Civile

Installée depuis 2017, la base aérienne de Nîmes-Garons concentre les moyens aériens nationaux de lutte contre les incendies : 12 Canadair CL-415, 8 Dash-8 et 3 Beech, ainsi que des hélicoptères Dragon. Seule base avions de la Sécurité civile en France, elle emploie près de 470 personnes dont 300 personnels navigants, faisant de Garons un centre névralgique de la protection civile française et européenne.

Sources : Direction générale de la Sécurité civile et de la gestion des crises (DGSCGC), Ministère des Armées, Mairie de Garons - Données 2025



Une adresse aux frontières de l'évasion

Entre ville et jardin secret, la résidence LUMAÉ s'implante sur l'Avenue des Rives du Parc, une artère privilégiée qui porte bien son nom. Face au parc municipal et ses 8 hectares d'espaces verts préservés, cette localisation offre un cadre de vie rare conjuguant nature et commodités urbaines.



COMMERCE ET SERVICES À PORTÉE DE MAIN

Commerces de proximité :

- Supermarchés Lidl et Carrefour Contact à moins de 10 minutes à pied
- Centre-bourg avec boulangeries, épicerie, pharmacie, restaurants accessibles à 1 km
- Bureau de Poste, services bancaires, station-service dans un rayon de 2 km

Services médicaux et paramédicaux :

- Cabinet médical, pharmacie, kinésithérapeute, dentiste à moins de 10 minutes à pied
- Proximité du CHU de Nîmes pour les urgences et soins spécialisés

UN ENVIRONNEMENT FAMILIAL PRIVILÉGIÉ

Établissements scolaires :

- Deux écoles maternelles à 800 m - 1,5 km (Jean Monnet et autres structures)
- Écoles élémentaires accessibles à pied ou en 3 minutes en voiture
- Collèges et lycées à Bouillargues et Caissargues (4 - 7 km)
- Nombreuses crèches et assistantes maternelles agréées

Équipements de loisirs :

- Terrains de football, city stade, gymnase
- Médiathèque et espaces associatifs
- Parc municipal de 8 hectares pour promenades et détente

MOBILITÉ ET CONNEXIONS

Transports en commun :

- Plusieurs lignes de bus (AERO, 41, 216, 218) avec arrêts à moins de 400 m
- Réseau Lio Occitanie pour tous déplacements scolaires et professionnels

Accès routiers :

- N113 (contournement sud de Nîmes) à moins de 1 km
- A54 à 3 minutes permettant de rejoindre Nîmes centre en 10 minutes

Un accès privilégié vers l'Europe

- L'aéroport de Nîmes-Alès-Camargue, situé à seulement 5 minutes, dessert de nombreuses destinations européennes et offre un atout considérable pour les déplacements professionnels et les escapades.

Temps de trajets, estimés en voiture, en vélo ou à pied, susceptibles de varier en fonction des heures, des saisons et des conditions météorologiques. Source : Google Maps.

Quand l'habitat révèle son éclat

LUMAÉ s'implante au cœur de Garons dans un cadre paysager préservé. Cette collection confidentielle de 12 villas duplex réinvente l'art de vivre méditerranéen contemporain.

LUMAÉ



UNE ARCHITECTURE DE VOLUMES ET DE LUMIÈRE

Les lignes dorées de l'identité LUMAÉ prennent vie dans une architecture contemporaine aux volumes généreux. Les villas se déclinent du 3 au 4 pièces en duplex, offrant des espaces de vie parfaitement proportionnés tout en garantissant la tranquillité de chacun. Les façades marient avec raffinement enduits colorés et parements pierre, créant une harmonie naturelle avec le tissu pavillonnaire gardois. Cette conception privilégie les grandes ouvertures et les perspectives soigneusement orchestrées, permettant à la lumière du Sud de révéler le caractère unique de chaque demeure.

L'ART DES JARDINS PRIVÉS

Chaque villa LUMAÉ s'accompagne de son jardin privatif, véritable prolongement des espaces de vie. Ces écrans paysagers, pensés pour préserver l'intimité de chacun, tissent un lien précieux avec la nature environnante. Terrasses en bois, végétation méditerranéenne et perspective sur les arbres créent autant d'invitations à profiter du climat languedocien. L'aménagement paysager respecte l'équilibre délicat entre espaces privés et harmonie collective, offrant à chaque résident son propre territoire de sérénité.

Mise en lumière sur des prestations pensées pour le bien-vivre⁽¹⁾

— LE RAFFINEMENT AU QUOTIDIEN

Espaces de vie pensés pour le bien-être :

- Chambres avec placards aménagés
- Carrelage en grands formats et salles de bain et d'eau habillées de faïence pour créer l'atmosphère qui vous ressemble...
- Espaces modulables à votre guise : choisissez l'agencement intérieur selon vos envies et vos besoins

Confort et sérénité :

- Pompe à chaleur avec unité intérieure et brasseurs d'air dans les chambres
- Volets roulants électriques avec ouverture et fermeture automatisées pour la régulation thermique
- Terrasses équipées de point d'eau, prise de courant et points lumineux
- Places de parking privatives aériennes pour chaque villa
- Local vélos

— L'ART DE BÂTIR MÉDITERRANÉEN

Solidité et performance énergétique :

- Chaque villa repose sur des fondations en béton armé, garantie de pérennité et de stabilité
- L'isolation thermique renforcée et la couverture haute performance selon les normes RE 2020⁽²⁾ assurent un confort thermique optimal été comme hiver
- Les menuiseries à double vitrage conjuguent esthétique contemporaine et efficacité énergétique remarquable

Matériaux nobles et finitions soignées :

- Les façades révèlent la beauté des enduits colorés premium qui résistent aux rares caprices du climat méditerranéen
- Les parements en pierre apportent cette authenticité provençale tant recherchée

(1) Selon plans - (2) La Réglementation Environnementale (RE) 2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. Enfin, la RE 2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.





Résidence
Le Ray
Nice



Résidence
Higher Roch
Montpellier

— VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

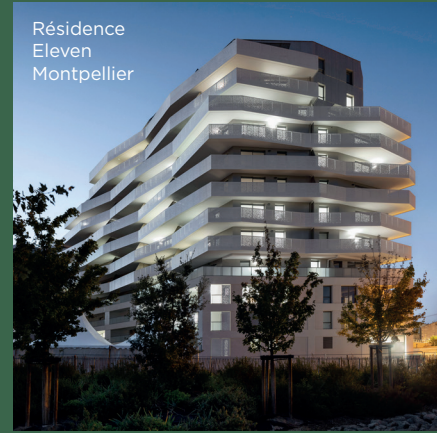
Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation. Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. VINCI Immobilier, filiale du Groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel et l'immobilier d'entreprise, s'adressant ainsi aux investisseurs, aux institutionnels et aux particuliers.

— ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

— LES GARANTIES QUI COMPTENT

- Garantie RE 2020 pour des performances énergétiques optimales.
- Suivi personnalisé en 9 étapes de la réservation à la livraison.



Résidence
Eleven
Montpellier



Résidence
Sweet Parc
Garons

— PLUS DE 40 ANS D'EXPERTISE AU SERVICE DE LA QUALITÉ

Depuis 1981, CORIM a bâti sa notoriété sur la qualité de ses opérations immobilières. Fidèle à ses valeurs d'origine, CORIM offre à ses clients le confort de vie auquel ils aspirent : luminosité optimale, expositions multiples, intimité des pièces bien isolées, agencement réfléchi et liberté de personnaliser les logements.

— UN PROMOTEUR ENGAGÉ SUR LE TERRITOIRE

CORIM est un promoteur engagé localement depuis plus de 40 ans, avec un souci permanent de la satisfaction des acquéreurs et des futurs occupants. L'entreprise propose un parcours client 100% personnalisé avec un large choix de prestations, matériaux et équipements.

— EXCELLENCE RECONNUE

- Plusieurs distinctions marquent l'engagement qualité de CORIM :
- Prix des Pyramides pour la qualité des réalisations
 - Prix régional et national pour l'esthétisme architectural
 - Certification ISO 14001 pour la démarche éco-responsable

— ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Chez CORIM, un interlocuteur unique vous accompagne de la réservation à la livraison.

LUMINÉ GARONS



04 84 31 42 22

