

ORIGAMI²

CLERMONT-FERRAND

ORADOU



CLERMONT-FERRAND

UNE VILLE DYNAMIQUE AU CŒUR
D'UN ENVIRONNEMENT MAJESTUEUX



La capitale auvergnate, entourée d'un patrimoine naturel remarquable, est un territoire aux multiples facettes, qui s'épanouit entre nature et volcans. La ville jouit d'une situation idéale avec pour horizon la Chaîne des Puys et ses 80 volcans constituant un spectacle visuel fascinant, véritable enchantement pour les amoureux de grands espaces et de terroirs d'exception.

Elle dévoile un patrimoine historique riche et varié où cohabitent bâtiments en pierre de lave, rues piétonnes pittoresques et vestiges antiques, sans oublier la Basilique Notre-Dame-du-Port, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco.

Mais c'est aussi le dynamisme qui caractérise la ville, qui, outre l'entreprise Michelin, leader mondial du pneumatique, abrite un important centre universitaire et de recherche constituant un bassin d'emploi attractif.

Particulièrement bien desservie par un réseau de transports en commun performant, Clermont-Ferrand garantit à ses habitants un cadre de vie agréable, offrant de nombreux commerces, espaces verts et infrastructures sportives. ◆

ORADOU

UN QUARTIER À LA HAUTEUR
DE VOS EXIGENCES !



Tramway ligne A



La résidence ORIGAMI profite d'un emplacement privilégié, sur une petite colline, à la croisée des rues Pablo Neruda et de l'Oradou. À la fois proche du centre et des sorties de ville, ce secteur de Clermont-Ferrand en plein développement a su garder un paysage ponctué de multiples parenthèses de verdure tel que le parc voisin du Creux-de-l'Enfer et ses 4 hectares invitant à la promenade.

Résidentiel, le quartier offre un cadre de vie dynamique, soutenu par de nombreux services et infrastructures : commerces de proximité, établissements scolaires, installations sportives, zone commerciale La Pardieu... Toute proche, la maison de l'Oradou est un espace culturel qui propose une programmation riche et variée tout au long de l'année.

Connecté à l'agglomération par la ligne de tramway A et plusieurs lignes de bus, le quartier sera également desservi à l'horizon 2025 par la ligne C - BHNS (Bus à Haut Niveau de Services). Cette ligne, avec un futur arrêt situé à 30 m de la résidence, constitue un atout majeur pour les futurs résidents d'ORIGAMI puisqu'elle facilitera leurs déplacements dans la métropole en améliorant la rapidité, la régularité, le confort et le niveau de services proposés. ◆





ORIGAMI depuis la rue de l'Oradou



ORIGAMI depuis l'angle des rues Pablo Neruda et de l'Oradou

ORIGAMI

UNE ARCHITECTURE DANS L'AIR DU TEMPS



D'emblée, ORIGAMI séduit par sa signature architecturale moderne et épurée, à l'échelle de son environnement résidentiel. Le projet se compose d'un unique bâtiment de 5 étages abritant 41 logements déclinés du studio au 3 pièces. Un jeu de balcons en creux et d'avancées de façades anime le volume à la silhouette élancée. Les tonalités contrastées de blanc et de gris en écho à la couleur anthracite de la pierre vernaculaire, permettent une intégration harmonieuse de la résidence ORIGAMI dans son tissu urbain. Le bâtiment, recouvert d'une toiture terrasse végétalisée sur la majorité de sa surface, pour une meilleure isolation thermique et phonique, accueille également diverses strates végétales destinées au développement de la biodiversité.

L'accès des voitures et des vélos par la rue de l'Oradou permet de rejoindre directement un niveau de stationnement situé en sous-sol, quelques places aériennes et un vaste local à vélos pour un quotidien facilité. ◆

UN ÉCRIN NATUREL APAISANT

De l'entrée jusqu'à la toiture, ORIGAMI accueille la nature à tous les étages et contribue ainsi à valoriser le bâtiment et garantir le bien-être de ses habitants. Séparée de la rue Pablo Neruda par un premier espace vert largement planté, la résidence offre des jardins privatifs aux appartements du rez-de-chaussée, tout en préservant l'intimité de chacun. Les treilles métalliques, tels des rideaux supports de plantes grimpantes, les toitures végétalisées ou encore les aires de parkings engazonnées contribuent à multiplier les touches de verdure et de couleurs au gré des saisons.

L'ensemble du projet privilégie les essences locales respectueuses de la biodiversité (arbustes, arbres de hautes tiges, haies).

CENTRES D'INTÉRÊT À PROXIMITÉ*



Bus lignes C et 28
arrêt « Pablo Neruda »
1 min. à pied (30 m)



Boulangerie
Sandwicherie
3 min. à pied (280m)



École élémentaire
Victor Hugo
5 min. à pied (400m)



Tramway ligne A, arrêt
« Fontaine du Bac »
6 min. à pied (500 m)



Parc
du Creux-de-l'Enfer
5 min. à vélo (700 m)



Patinoire
10 min. à pied (700 m)



E. Leclerc
La Pardieu
4 min. en voiture (850 m)

UNE APPROCHE ACTUELLE DU CONFORT



L'ensemble des logements répondent aux tendances actuelles réunissant confort et fonctionnalité. Les appartements sont conçus de manière à optimiser l'espace : agencement ouvert, proportions simples et surfaces de vie conviviales. Les grandes ouvertures verticales favorisent la lumière naturelle et invitent à profiter en toute quiétude d'un agréable espace extérieur privatif : jardin, balcon ou terrasse, promesse de moments de détente agréables. La plupart des appartements offrent également de belles perspectives sur le paysage, avec une vue dominante sur les volcans d'Auvergne.

Un grand soin a été apporté au choix des matériaux, qui allient esthétique et qualité tout en satisfaisant aux contraintes écologiques afin de garantir aux résidents un confort de vie optimal en intérieur comme en extérieur. ♦

UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions d'Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.

Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable. Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Confort

- ♦ Faïence et carrelage dans les pièces d'eau.
- ♦ Salles d'eau et salles de bains équipées avec meuble vasque, miroir, robinetterie à mitigeur avec tête céramique et sèche-serviettes.
- ♦ Cuisine équipée avec meuble haut, meuble bas, plaque de cuisson, hotte à recyclage et évier.
- ♦ Carrelage au sol dans les entrées, cuisines et séjours, revêtement stratifié dans les chambres.
- ♦ Halls et circulations palières décorés.
- ♦ Placards aménagés.

Sécurité

- ♦ Halls d'entrée sécurisés par digicode avec platine vidéophone.
- ♦ Porte palière avec serrure de sûreté 3 points label A2P*.
- ♦ Parking privatif sécurisé.
- ♦ Résidence close et sécurisée.

Qualité et énergie

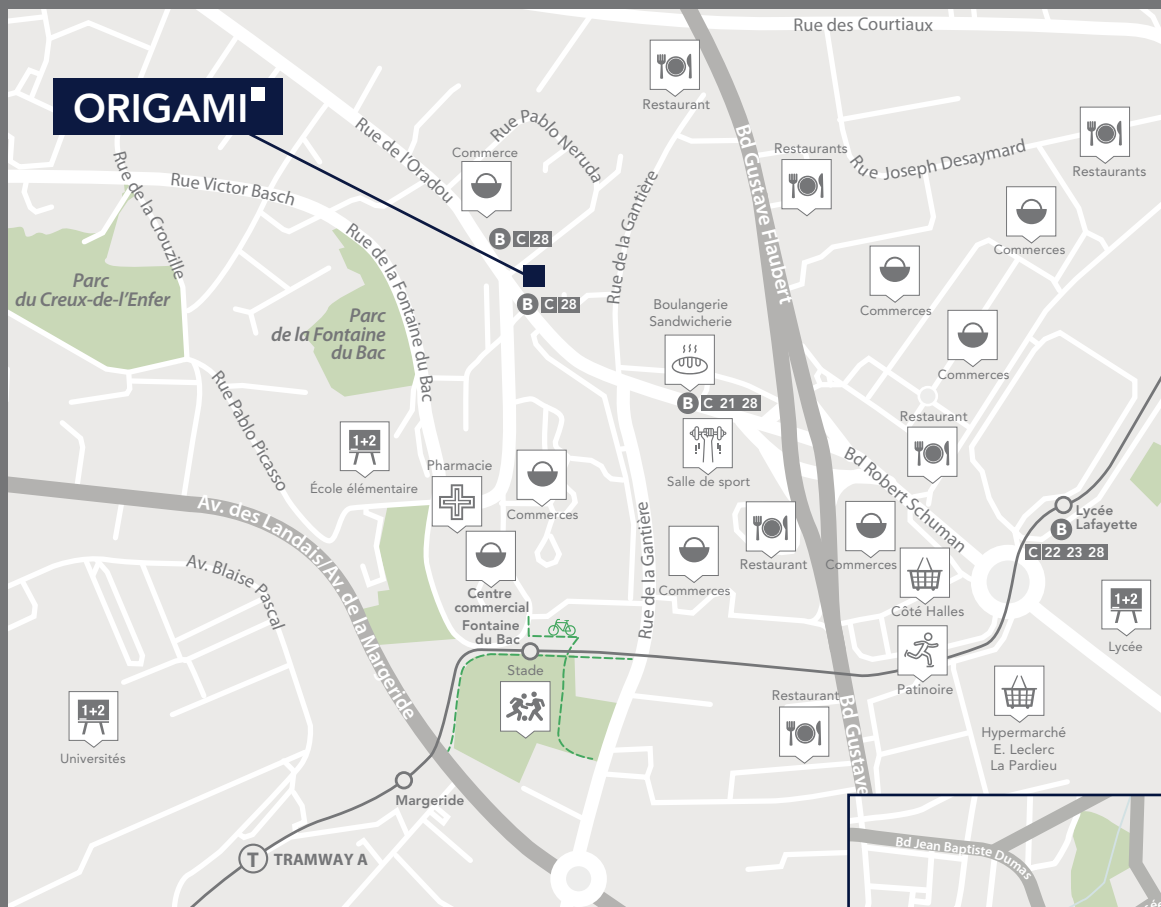
- ♦ Programme conforme à la RT2012.
- ♦ Programme certifié NF Habitat.
- ♦ Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique.

Environnement et santé

- ♦ Produits en contact avec l'air classés A ou A+ pour la qualité de l'air.
- ♦ Robinetterie hydro économe.
- ♦ Protection de la biodiversité : plusieurs arbustes et arbres à hautes tiges, d'essences locales.

Des prestations soignées au service de votre bien-être

“ VOUS AUSSI, VIVEZ L'EXPÉRIENCE ORIGAMI ”



**BOUTIQUE
EIFFAGE**
16 rue de la Rochefoucauld
63000 CLERMONT-FERRAND

Du mardi au samedi
de 10h à 12h30 et de 14h30 à 19h

En avion*

- ◆ Aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne à 9 min. en voiture (5,8 km).

En train*

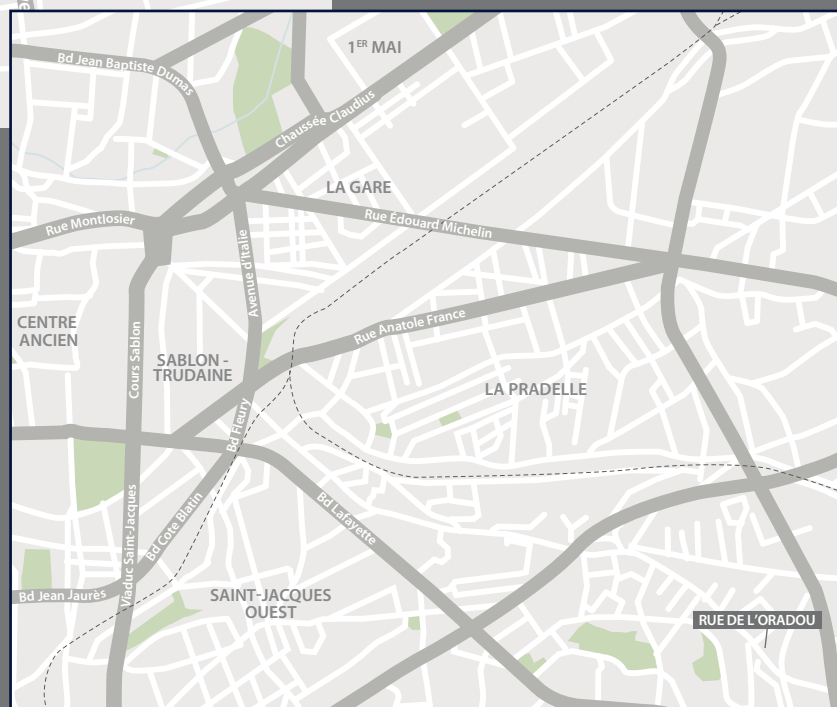
- ◆ Gare SNCF de Clermont-Ferrand à 9 min. en voiture (4 km).

En voiture*

- ◆ Depuis Lyon, à 1h38 (162 km) via l'A89.
- ◆ Accès à l'A711 à 3 min. (2,4 km) en connexion rapide avec l'A75.
- ◆ Accès à l'A75 à 3 min. (1,9 km).

En bus et tramway*

- ◆ Tramway ligne A, arrêt « Fontaine du Bac » à 6 min. à pied (500 m) permettant de rejoindre la gare La Pardieu en 5 min. et la place de Jaude en 21 min.
- ◆ Bus ligne C, arrêt « Pablo Neruda » à 1 min. à pied (30 m) rejoignant l'arrêt « Ballainvilliers » en 11 min. Future ligne de bus BHNS (Bus à Haut Niveau de Services).
- ◆ Bus ligne 21, arrêt « Fontaine du Bac » à 6 min. à pied (450 m) desservant en 13 min. l'arrêt « Musée d'Art Roger Quilliot ».



*Temps indicatifs, sans circulation - Sources : Google Maps, T2C - Transports en commun de l'agglomération clermontoise. Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay - Eiffage Immobilier Ile-de-France 489 244 483 RCS Versailles - Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Photos et illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations : Coef. 6. Crédit photos : Adobestock. Architecte : CREABIM Architecte. Conception : Coef.6 - Mai 2022.