



VERS'O
CLERMONT-FERRAND
LES SALINS



CLERMONT-FERRAND

UNE VILLE À TAILLE HUMAINE AUX PORTES DE LA NATURE



ENTOURÉE D'UN CIRQUE NATUREL

REMARQUABLE,

LA CAPITALE AUVERGNATE,

AVEC EN TOILE DE FOND LA CHAÎNE

DES PUY ET SES 80 VOLCANS,

SE DISTINGUE POUR SON DYNAMISME

ET SA DOUCEUR DE VIVRE

Entre bassin d'emploi attractif, vie culturelle riche, réseau de transports performant et nature d'exception, Clermont-Ferrand semble cocher toutes les cases pour offrir à ses habitants une vie où dynamisme rime avec sérénité.

La ville possède un héritage historique et architectural notoire qui invite à se perdre dans ses rues, se prélasser à l'ombre de ses parcs et jardins et s'émerveiller devant ses monuments, non loin de la vaste place de Jaude. La pierre de lave et ses tonalités anthracite, signature patrimoniale de la ville, orne de nombreux édifices du centre historique, dont l'emblématique cathédrale gothique Notre-Dame-de-l'Assomption. Quant à la vie culturelle, elle occupe une place de choix puisque Clermont-Ferrand est candidate au titre de Capitale européenne de la Culture 2028.

Le territoire métropolitain, indissociable de l'entreprise Michelin, leader mondial du pneumatique, jouit d'un tissu économique en pleine croissance, abritant un important centre universitaire et de recherche, complété par de nombreux commerces et installations sportives. Autant de points forts garants d'une qualité de vie privilégiée dans une ville à taille humaine, qui conjugue équilibre et bien-être à tous les âges. ◆



LES SALINS

UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU
À PROXIMITÉ DE L'HYPER CENTRE



Cathédrale Notre-Dame-de-l'Assomption



Place de Jaude

La résidence VERS'O se dévoile dans le très convoité quartier des Salins, à moins de dix minutes à pied du centre-ville et de la place de Jaude. Ce secteur résidentiel, en cours d'aménagement, dans la lignée du futur grand espace piétonnisé paysager, place de Regensburg, attire étudiants, jeunes actifs et familles pour les nombreux avantages qu'il présente : commerces, stade nautique Pierre de Coubertin, groupes scolaires, espaces culturels (Comédie de Clermont-Ferrand), jardin Lecoq, université Clermont Auvergne... et l'immanquable marché aux puces de la place Gambetta, attirant chaque dimanche nombre d'habités.

Pour compléter cet environnement pratique, promesse d'un cadre de vie des plus agréables, les lignes de bus 8 et 13, et les 2 arrêts de tramway de la ligne A, à 700m à pied, (« Lagarlaye » et « Maison de la Culture ») facilitent les déplacements doux et permettent aisément de rejoindre les différents pôles de la métropole clermontoise. ◆

VERS'O

UNE RÉSIDENCE CONÇUE COMME UN HAVRE DE PAIX



La résidence VERS'O prend place à la croisée des rues de l'Étang, de La Rochefoucauld et des Salins, parfaitement intégrée dans son environnement urbain.

Ce bel ensemble immobilier au standing affirmé, s'articule autour de 3 bâtiments de 5 et 6 étages coiffés par des toitures à 3 pans habillées de tuiles rouges. L'architecture contemporaine de la résidence offre des séquences harmonieuses et soignées pour tous les volumes, entrecoupées de grandes percées végétales.

Illuminées par un enduit de couleur blanc cassé ou beige clair ponctué de bardage bois, les façades contrastent avec des soubassements en béton noir. Ces socles accueillent, un local d'activités qui participera à la vitalité du quartier, les places de stationnement, les halls d'entrées et 2 locaux à vélos.

Dans les étages, les balcons et terrasses, pensés pour assurer l'intimité des résidents, sont soulignés par des garde-corps métalliques gris anthracite du plus bel effet.

Les entrées voitures et piétons, réparties sur les 3 rues garantissent un accès facilité aux unités d'habitation. Deux d'entre elles réservent même une belle surprise puisqu'elles prennent des allures de véritable jardin livrant d'appréciables respirations visuelles. ♦

ATELIER DE BRICOLAGE,
COIN REPAS EN PLEIN AIR,
JARDIN ET POTAGER
PARTICIPATIFS, PLATEFORME
D'OBSERVATION DE LA
BIODIVERSITÉ... LA RÉSIDENCE
MULTIPLIE LES ESPACES
PROPICES À LA CONVIVIALITÉ

VERS'O en vue aérienne depuis la rue de La Rochefoucauld

CENTRES D'INTÉRÊT À PROXIMITÉ*



Bus lignes 8 et 13,
arrêt « 8 mai »
1 min. de marche (120 m)



Boulangerie
3 min à pied (270 m)



École élémentaire
Aristide Briand
4 min à pied (300 m)



Supermarché
5 min à pied (400 m)



Stade nautique
Pierre de Coubertin
8 min à pied (700 m)



Centre Jaude
9 min à pied (700 m)



Tramway ligne A, arrêts
« Maison de la Culture »
et « Lagarlaye »
9 min. à pied (700 m),

LABÉLLISÉE BIODIVERCITY,
LA RÉSIDENCE VERS'O INTÈGRE
LA BIODIVERSITÉ URBAINE AU
CŒUR DE SA CONCEPTION ET DE
SES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS



Une prairie fleurie dédiée à la biodiversité

VERS'O

UN CADRE PAYSAGER REMARQUABLE



Les bâtiments trouvent leur place au cœur de deux vastes espaces verts plantés d'essences locales dans lesquels s'épanouissent arbres, massifs et bosquets. Omniprésente, la végétation s'invite au pied des bâtiments, grimpe le long des murs, met en scène des espaces de détente et de convivialité autour d'une placette aménagée ou d'un potager participatif et recouvre la partie centrale qui prend des airs de prairie champêtre fleurie.

Des cheminements piétonniers accueillant essences comestibles, plantes aromatiques et arbres fruitiers, sillonnent ce déluge de verdure et de couleurs. Dédié au développement et à la protection de la biodiversité, il se contemple depuis une plateforme d'observation accessible depuis l'espace détente.

Imaginé comme un espace à vivre pourvu de nombreuses installations, cet écosystème riche et vivant, place les résidents au cœur de la nature et conforte ainsi la volonté d'Eiffage Immobilier de s'inscrire dans une démarche écologique durable. ◆

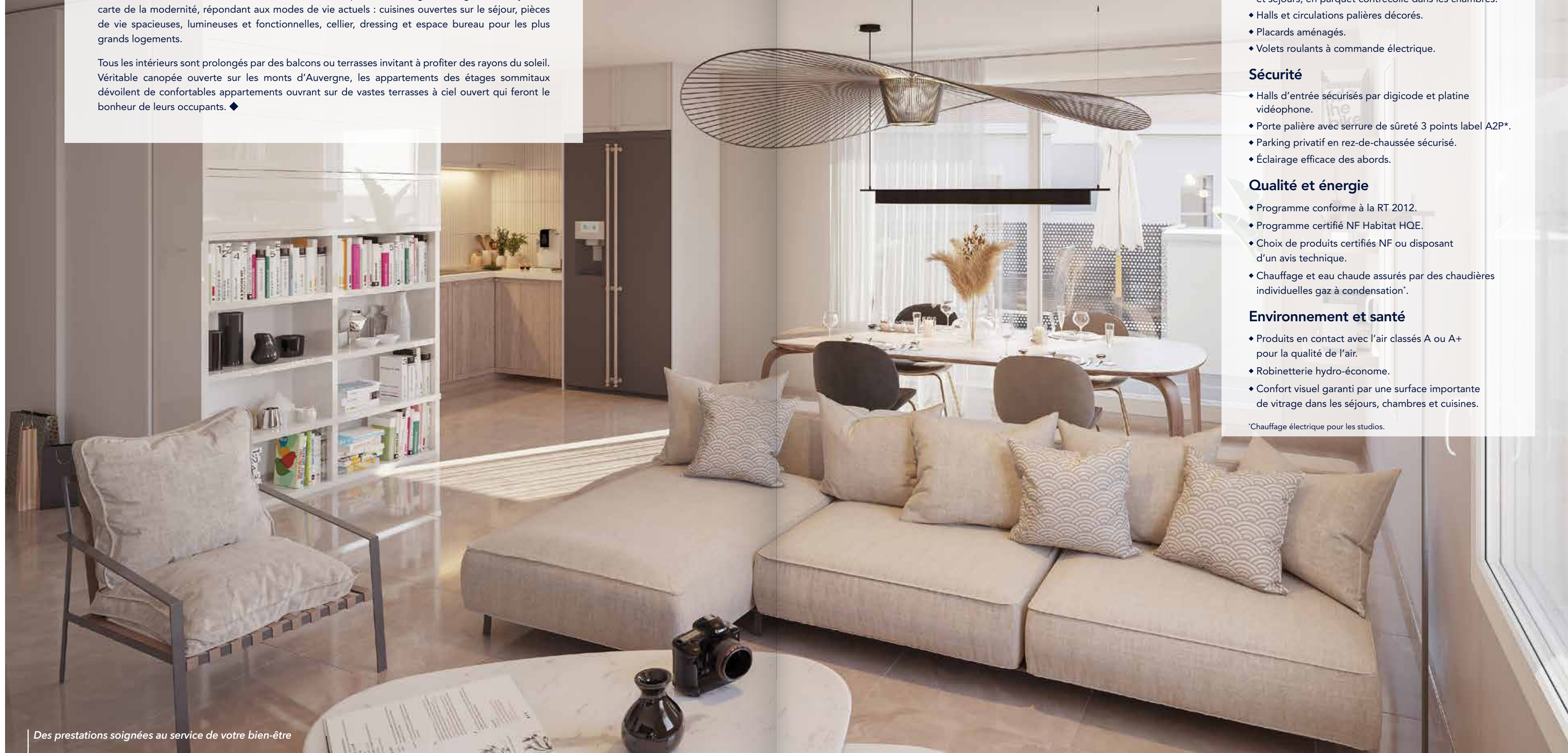


DES APPARTEMENTS LUMINEUX TOURNÉS VERS L'EXTÉRIEUR



Du studio au 4 pièces, les appartements de configuration et expositions variées, ont été conçus dans les moindres détails et bénéficient d'une sélection de prestations soignées. L'agencement joue la carte de la modernité, répondant aux modes de vie actuels : cuisines ouvertes sur le séjour, pièces de vie spacieuses, lumineuses et fonctionnelles, cellier, dressing et espace bureau pour les plus grands logements.

Tous les intérieurs sont prolongés par des balcons ou terrasses invitant à profiter des rayons du soleil. Véritable canopée ouverte sur les monts d'Auvergne, les appartements des étages sommitaux dévoilent de confortables appartements ouvrant sur de vastes terrasses à ciel ouvert qui feront le bonheur de leurs occupants. ◆



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Confort

- ◆ Faïence et carrelage dans les pièces d'eau.
- ◆ Salles de bains principales équipées avec meuble-vasque, miroir, robinetterie à mitigeur avec tête céramique.
- ◆ Sèche-serviettes dans les salles de bains.
- ◆ Revêtement de sol en carrelage dans entrées, cuisines et séjours, en parquet contrecollé dans les chambres.
- ◆ Halls et circulations palières décorés.
- ◆ Placards aménagés.
- ◆ Volets roulants à commande électrique.

Sécurité

- ◆ Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone.
- ◆ Porte palière avec serrure de sûreté 3 points label A2P*.
- ◆ Parking privatif en rez-de-chaussée sécurisé.
- ◆ Éclairage efficace des abords.

Qualité et énergie

- ◆ Programme conforme à la RT 2012.
- ◆ Programme certifié NF Habitat HQE.
- ◆ Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique.
- ◆ Chauffage et eau chaude assurés par des chaudières individuelles gaz à condensation*.

Environnement et santé

- ◆ Produits en contact avec l'air classés A ou A+ pour la qualité de l'air.
- ◆ Robinetterie hydro-économe.
- ◆ Confort visuel garanti par une surface importante de vitrage dans les séjours, chambres et cuisines.

*Chauffage électrique pour les studios.



Au dernier étage, l'exclusivité d'une terrasse plein ciel

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 HQE** 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.

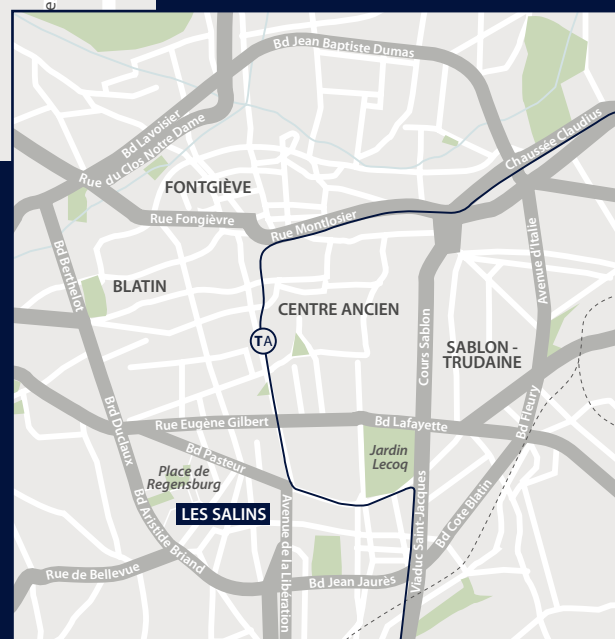


“ VOUS AUSSI, VIVEZ L'EXPÉRIENCE VERS'O ”



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

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



En train*

- ◆ Gare SNCF de Clermont-Ferrand à 9 min. en voiture (2,3 km).

En voiture*

- ◆ Depuis Lyon, à 1h45 (165 km) via l'A89.
- ◆ Accès à l'A711 à 7 min. (4,5 km) en connexion avec l'A71.
- ◆ Accès à la N89 à 6 min. (3,4 km) en connexion rapide avec l'A75.

En bus et tramway*

- ◆ Tramway ligne A, arrêt « Maison de la culture » à 9 min. à pied (700 m), rejoignant l'arrêt « Hôtel de Ville » en 6 min.
- ◆ Bus ligne 13, arrêt « 8 Mai » à 2 min. à pied (150 m) desservant l'arrêt « Lecoq » en 5 min.
- ◆ Bus ligne 8, arrêt « 8 Mai » à 2 min. à pied (150 m).

En avion*

- ◆ Aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne à 13 min. en voiture (8,4 km).

*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 : CRR Architecture. Conception : Coef.6 - Juin 2022.