



Au  
**P**luriel  
Clermont-Ferrand

GROUPE **D** Edouard  
Denis

## CLERMONT-FERRAND, UNE CAPITALE RÉGIONALE RAYONNANTE

Capitale auvergnate, Clermont-Ferrand se classe parmi les villes les plus agréables à vivre de France\*. Berceau industriel d'Auvergne et ville universitaire accueillant des milliers d'étudiants, elle se dévoile attractive et dynamique. Découvrez un environnement plein de vie dans un cadre naturel majestueux, entouré d'un ancien cirque volcanique qui vous offre des panoramas d'exceptions.

C'est aux environs de la Place de Jaude que l'on observe une véritable effervescence urbaine réunissant le cœur de la vie commerçante et l'animation clermontoise. Des rues au charme authentique se dévoilent, témoins d'un patrimoine remarquable, entre les hôtels particuliers et la célèbre cathédrale Notre-Dame-de-l'Assomption en pierre de lave noire de Volvic.

### LA MÉTROPOLE EN CHIFFRES



**14 000**  
entreprises\*



**35 000**  
étudiants\*



**16**  
bibliothèques et  
médiathèques\*



**5**  
musées\*



## LE QUARTIER

### UNE ADRESSE PRATIQUE AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

Située en lisière du centre-ville, votre nouvelle adresse prend place le long de la rue Maréchal Leclerc. L'arrêt « Delille Montlosier », à quelques minutes de cette dernière, est desservi par quatre lignes de bus et par le tram A qui vous permettront de vous déplacer aisément dans toute la commune.

À pied, en moins de 10 minutes\*, vous accédez au Vieux Clermont. Ce quartier séduisant, qui a su préserver son patrimoine architectural à travers d'élégantes demeures et des rues pittoresques, propose un centre commerçant accueillant, à l'esprit village, au sein duquel vous apprécierez vous balader et faire vos achats au quotidien.



## -5 min\* à pied

**Maison des Sports** à 180 m\*

**Lycée Sidoine Apollinaire** à 200 m\*

**Centre historique** à 450 m\*

## -10 min\* à pied

**Arrêt de bus « Delille Montlosier »** à 650 m\*

**Centre-ville et ses commerces et services** à 700 m\*

**Square Blaise Pascal** à 700 m\*

**Mairie** à 750 m\*

**Supermarché** à 800 m\*

**Groupe scolaire Edgar Quinet** à 850 m\*

## -10 min\* en voiture

**Parc Montjuzet** à 1,3 km\*

**Université Clermont Auvergne** à 1,6 km\*

**Collège Jeanne d'Arc** à 1,8 km\*

**Gare de Clermont-Ferrand** à 2,1 km\*

**Place de Jaude** à 3 km\*





## LA RÉSIDENCE

### UN PROJET MULTIPLE AU CŒUR NATURE

« Au Pluriel » rassemble, dans un même lieu, urbanisme et nature avec quatre îlots d'habitation entre lesquels un espace paysager travaillé crée un écrin de verdure. Les façades s'habillent de teintes claires alternant l'éclatant du blanc avec la chaleur du bois et la fraîcheur du végétal. Au sommet des différents volumes, des « canopées habitées » à l'image de toitures végétalisées prennent place avec des terrasses accessibles : une occasion unique de pouvoir prendre de la hauteur sur la ville pour partager des instants privilégiés entre amis ou en famille.

Jouxtant les quatre îlots d'habitation, deux de plus seront dédiés à une Résidence Services Séniors (RSS).



## LES APPARTEMENTS

### UN RENDEZ-VOUS AVEC LE CONFORT

Du studio au 5 pièces, chaque appartement profite de plans optimisés et de prestations soignées pour vous apporter un véritable confort au quotidien. Vos pièces de vies sont baignées de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées laissant libre place au soleil. Profitez d'un bel espace extérieur sous forme de généreux balcons ou de vastes terrasses pour les étages élevés, véritable privilège en centre-ville.

## PRESTATIONS

### PRIVILÉGIEZ LA QUALITÉ

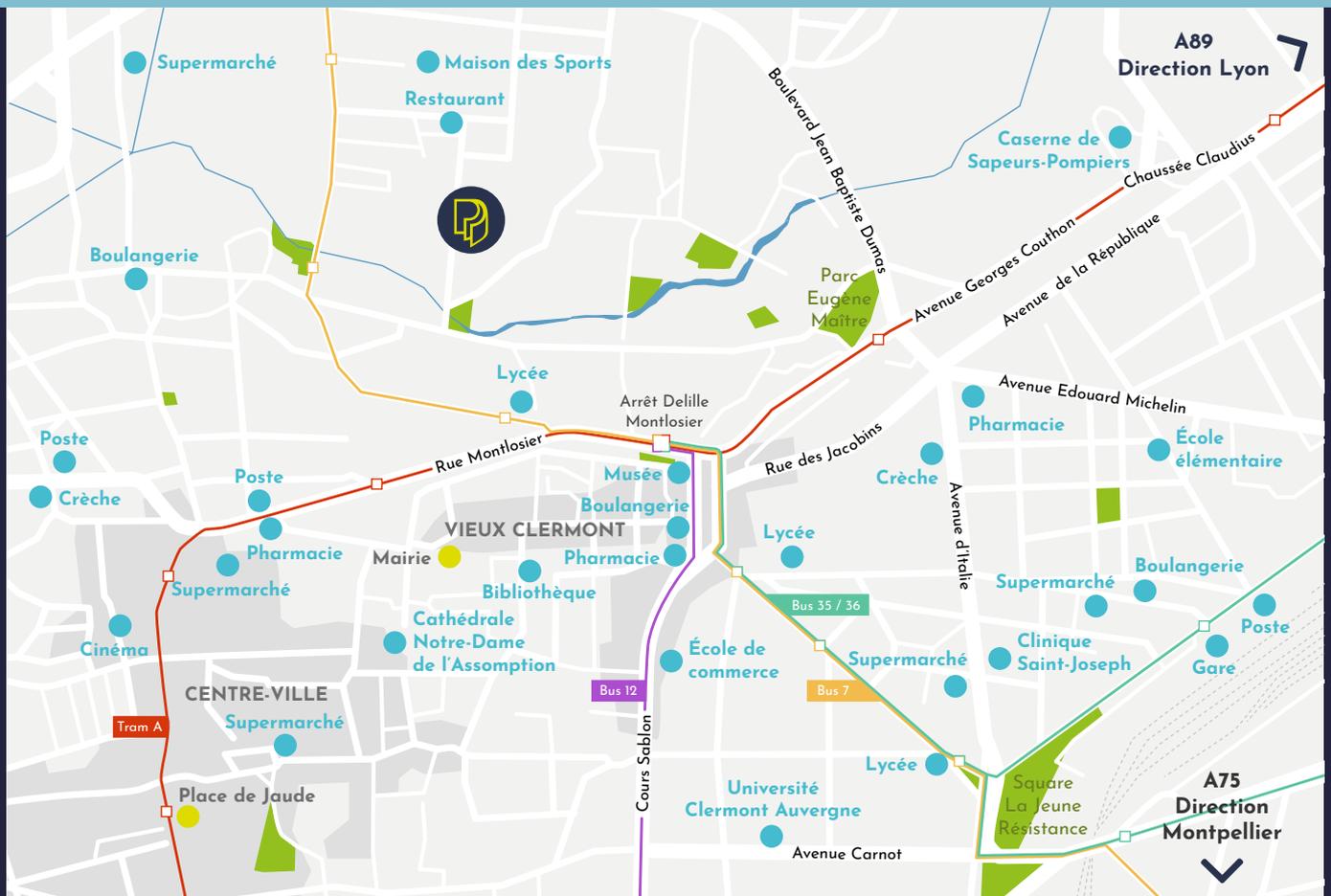
- Carrelage dans les pièces de vie ou stratifié large latte chanfreiné suivant les bâtiments
- Revêtement stratifié et plinthes assorties dans les chambres
- Salle de bain faïencée, équipée de son meuble vasque, de son miroir et de son sèche-serviettes
- Généreux balcons ou terrasses

### CHOISISSEZ LE CONFORT

- Chaudières individuelles gaz à condensation dernière génération, ou chauffage électrique
- Volets roulants électriques dans les pièces de vie

### VIVEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ

- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Place de stationnement en rez-de-chaussée
- Places extérieures pour les visiteurs et les résidents



#### Voiture :

Autoroute A89 pour rejoindre Lyon en 1h50'



#### Transport en commun :

Arrêt Delille Montlosier à 650m' pour se déplacer facilement dans toute la commune

- Tram A (vers La Pardieu Gare par le centre-ville)
- Lignes de bus 7, 12, 35 et 36



#### Train :

Gare SNCF de Clermont-Ferrand

- Rejoindre Lyon Part-Dieu en 2h20'
- Rejoindre Paris en 3h25'



#### Avion :

Aéroport de Clermont-Ferrand à 15 min' en voiture

- Rejoindre Paris CDG en 1h10'

**0800 950 750**

appels et service gratuits

**EDOUARD DENIS**