

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

MILLÈSIME

CLERMONT-FERRAND (63)

Perl.



Le nouveau monde du logement

Clermont-Ferrand, au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes



5 musées
5 cinémas
9 festivals

1 zénith
1 opéra-théâtre



2 universités
6 écoles d'ingénieurs
1 école de commerce

1 école d'architecture
1 école supérieure d'art

Vue aérienne sur Clermont-Ferrand



Une ville d'art, d'histoire, de culture et de savoirs

► La cathédrale gothique en pierre de lave et la basilique romane de Notre-Dame du Port constituent les incontournables de la capitale auvergnate. Clermont-Ferrand dispose d'un patrimoine architectural à découvrir en sillonnant la ville, comme les fontaines et les statues des places de Jaude et de la Victoire. Ville de culture, Clermont-Ferrand accueille le Festival International du Court-Métrage (2^e événement cinéma en nombre d'entrées avec 160 000 personnes, après Cannes). Elle abrite également de nombreux sites culturels et des pôles d'enseignement.

L'un des premiers sites naturels de France

► Clermont-Ferrand bénéficie d'une situation attractive, au pied du Puy-de-Dôme et du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne. La Chaîne des Puys et ses 88 volcans offrent un environnement exceptionnel dont la beauté est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis fin 2018. La ville profite de la proximité de Vulcania, situé à seulement 25 min en voiture du centre. Ce parc dédié à l'univers des volcans accueille plus de 330 000 visiteurs chaque année.

Une métropole d'avenir

- 290 000 habitants
- 40 000 étudiants
- 6 000 chercheurs
- 14 000 entreprises
- 156 000 emplois

Excellence et compétitivité

- Parmi les plus innovantes de France
- 2 pôles de compétitivité et 4 clusters d'excellence
- Des secteurs de pointe : industrie pharmaceutique, nouvelles technologies, agro-alimentaire et écologie
- La tradition industrielle du groupe Michelin
- La dynamique du commerce avec 3 centres commerciaux et près de 1 000 commerces en ville

Une architecture contemporaine, lumineuse et élégante



Calendrier prévisionnel

1^{er} trimestre 2020 :
début des travaux et signature des actes notariés

2^e trimestre 2021 :
livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit :
15 ans

Prestations

Aspect extérieur

- Façade en enduit lissé de ton pierre
- Toitures terrasses
- Garde-corps métal vitrés ou en bois

Parties privatives

- Parquet dans les chambres et carrelage dans les séjours et les dégagements
- Balcons et loggias en dalle sur plot
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes dans la salle de bain
- Chaudière individuelle au gaz
- Volets roulants électriques
- WC suspendu
- Équipement domotique

Parties communes

- Espaces verts paysagers
- Résidence clôturée avec un système VIGIK

MILLÈSIME



Sélectionné pour vous
12 appartements du 2 au 3 pièces
aux belles expositions

- prolongés vers l'extérieur par un balcon ou une terrasse

Une réalisation signée :



Illustration à libre interprétation de l'artiste

Un environnement résidentiel de qualité aux portes de Chamalières, à 5 min à pied du centre-ville de Clermont-Ferrand

Une situation de choix proche du cœur de ville et de Chamalières

► "Millésime" bénéficie d'une implantation centrale au cœur de Clermont. Ce quartier dynamique et vivant se situe proche de Chamalières, ville limitrophe appréciée pour sa qualité résidentielle aux airs de "Neuilly Clermontois", ses immeubles en pierre de taille, ses maisons de maître et ses espaces verts.

Au centre de la vie Clermontoise

► À proximité des nombreux commerces, commodités et équipements scolaires dans un secteur parfaitement desservi par les transports en commun et les axes autoroutiers.



- Accès parking
- Accès piétons

MILLÉSIME

À quelques minutes de l'effervescente place de Jaude



En voiture

- A89 vers Lyon (167 km)
- A71 vers Paris (425 km)



En train

- Gare TER de Clermont-Ferrand à 2 km vers Lyon (2h20) et Paris (3h30)



En avion

- Aéroport international de "Clermont-Ferrand-Auvergne" à 15 min en voiture, vers Lyon (40 min) et Paris (1 h)



En bus

- Station "Banque de France" - Lignes B, C et 10
- Station "8 Mai" - Lignes 8 et 13



En tramway

- Station "Lagarlaye" à 400 m

MILLÉSIME

33, rue Eugène Gilbert
63100 Clermont-Ferrand

à 5 min
de la place
de Jaude

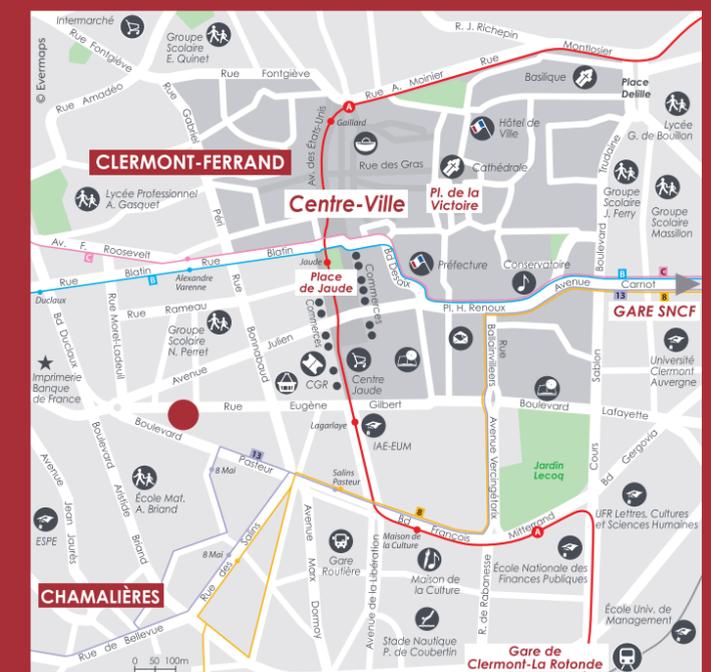


à 12 min
du jardin
Lecoq

à 15 min
de la place de
la Victoire



à 30 min
des Thermes
de Royat



Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement : 1 000 logements neufs ou existants produits par an



Un accompagnement unique et éprouvé : à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

my**Perl.**

La seule plateforme en ligne de suivi des investissements



Un marché secondaire dynamique facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte