

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



# INTEN CITÉ

CHAMALIÈRES (63)

Perl.

Le nouveau monde du logement



# Chamalières, ville thermale d'Auvergne

## La sublime région des volcans

► Au pied du Puy-de-Dôme et du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne, la Chaîne des Puys et ses 88 volcans offre un environnement exceptionnel dont la beauté est classée au patrimoine mondial de l'Unesco depuis fin 2018. Située sur l'un des premiers sites naturels de France, Chamalières profite de la proximité de Vulcania, parc dédié à l'univers des volcans qui accueille plus de 330 000 visiteurs chaque année.

## Ville d'eaux limitrophe de Clermont-Ferrand

► Intégrée à l'aire urbaine de Clermont-Ferrand, Chamalières est recherchée pour sa grande qualité résidentielle. Son patrimoine thermal, ses villas "Belle Époque" et ses nombreux espaces verts affirment avec cachet une atmosphère élégante et appréciée. La ville forme un ensemble thermal important avec sa voisine Royat à l'échelle régionale et nationale.

## À QUELQUES MINUTES

- Les thermes de Royat à 1 km
- La place de Jaude à 1,8 km
- Le parc Montjuzet à 2 km



## CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE EN CHIFFRES\*



### UNE MÉTROPOLE D'ENVERGURE

- 24<sup>e</sup> ville de France
- 13<sup>e</sup> ville étudiante
- 3 000 chercheurs public et privé
- 14 000 entreprises dont Michelin, leader mondial du pneumatique, premier employeur de la région Rhône-Alpes
- 156 000 emplois



### ART, HISTOIRE ET CULTURE

- 5 musées
- 1 zénith
- 1 opéra-théâtre
- Le plus grand Festival international du Court métrage



### EXCELLENCE, COMPÉTITIVITÉ ET INNOVATION

- Dynamisme et tradition industrielle du groupe Michelin
- 4 clusters d'excellence
- 2 pôles de compétitivité
- 4 secteurs de pointe
- 3 centres commerciaux
- 1 000 commerces à Clermont-Ferrand





— Vue sur "Intencité" à l'angle des avenues de Royat et Aristide Briand

PERL A SÉLECTIONNÉ  
POUR VOUS

9 appartements  
du studio au 3 pièces

- au premier et deuxième étage
- la plupart sont prolongés par un large balcon
- avec box, local à vélo ou cellier
- dans une résidence de 29 logements

# Une signature moderne

## Une architecture de caractère "urban chic"

► "Intencité" s'impose à travers la simplicité de ses lignes. Les façades sont composées avec un vocabulaire contemporain et abritent des appartements aux volumes généreux.

## Prestations

- Aspect extérieur
  - Façades en enduit taloché teinte claire et béton matricé lasuré gris, bardage métallique en acier thermolaqué de type "zinc prépatiné" ou équivalent
  - Toiture terrasse végétalisée
  - Menuiseries extérieures en aluminium laqué gris
  - Garde-corps en métal laqué gris et vitrage teinté
- Parties privatives
  - Au sol, parquet dans les pièces sèches et cuisines ouvertes
  - Volets roulants électriques
  - Dans les salles de bain, meuble-vasque avec applique lumineuse et sèche-serviettes
  - Chauffage au gaz ou électrique suivant typologie du lot
- Parties communes
  - Résidence sécurisée et Vidéophone
  - Hall d'entrée décoré par l'architecte
  - Espace paysager
  - Locaux à vélos



## Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

**2<sup>e</sup> trimestre 2022 :** signature des actes notariés

**4<sup>e</sup> trimestre 2023 :** livraison et début de l'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit :** 15 ans

Promoteur :





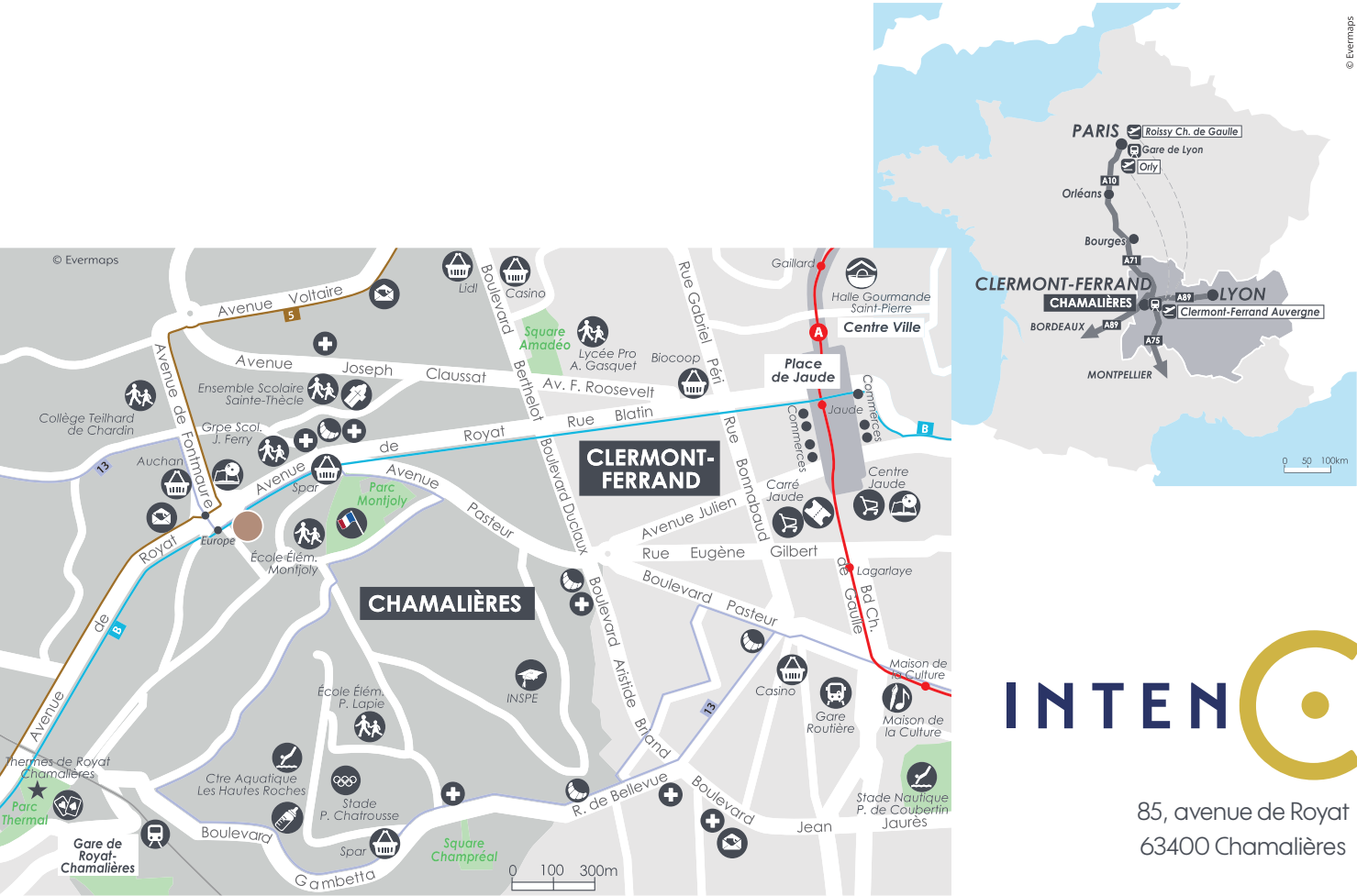
# Dans l'environnement animé et commerçant de l'hyper-centre

Proche des thermes de Royat, "Intencité" bénéficie d'une situation de choix dans le secteur parfaitement desservi de la Mairie.



- Accès piétons
- Accès parking

# Aux portes de Clermont-Ferrand, rayonnant facilement sur toute la région



**INTENCITÉ**  
85, avenue de Royat  
63400 Chamalières

|                                                                                                                              |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>En voiture</b> <ul style="list-style-type: none"><li>A89 vers Lyon (167 km)</li><li>A71 vers Paris (425 km)</li></ul> | <br><b>En bus</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Lignes de bus en direction de Clermont-Ferrand à moins de 300 m</li></ul> | <br><b>En train</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Gare TER de Royat-Chamalières à 950 m</li><li>Gare de Clermont La Pardieu à 6 km (vers Lyon en 2h25 et Paris en 3h30)</li></ul> | <br><b>En avion</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Aéroport international de Clermont-Ferrand Auvergne à 10 km (230 destinations desservies quotidiennement)</li></ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Laissez votre investissement travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise  
et des services Perl



Une sélection pointue  
des logements répondant  
aux critères d'exigence de Perl

PACTE  
horizon.

Perl vous accompagne\*  
sur toute la durée de votre investissement



► **Souscription du service :**  
au contrat de réservation

► **Démarrage du service :**  
à la signature du contrat de service

► **Fin du service :**  
6 mois après la fin de l'usufruit

\*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

**3 480 €** TTC,  
soit 2 900 € HT/logement



**+ de liberté**

Des outils et des services pour vous  
aider à arbitrer à tout moment



**+ de sécurité**

Un suivi sur l'entretien de votre  
investissement par le bailleur



**+ de simplicité**

Une solution d'accompagnement  
clé en main, de l'acquisition  
jusqu'au dénouement



**+ de confort**

Une assistance personnalisée  
dans le temps, par un expert  
Perl dédié

**Perl.**

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27  
[perlpatrimoine.com](http://perlpatrimoine.com) - [perl.fr](http://perl.fr)