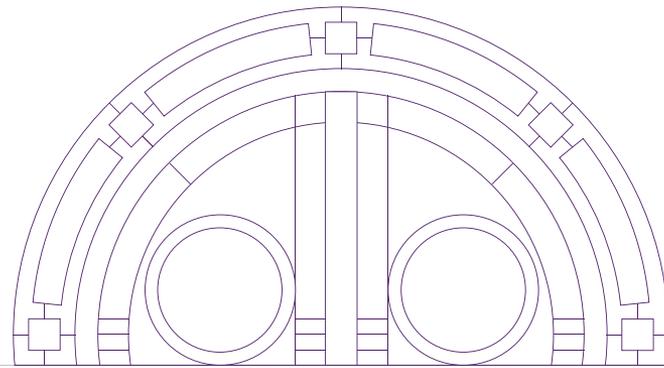
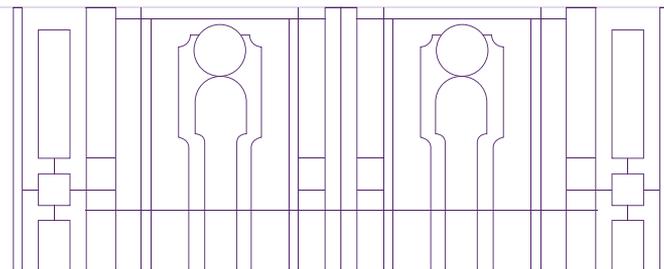




VICHY



MILLÉSIME 1853



Une résidence d'exception, en cœur de ville



VICHY, REINE DES VILLES D'EAUX

LE BIEN-ÊTRE CONJUGUÉ À TOUS LES TEMPS

Autrefois célébrée par les filles de Louis XV, Madame de Sévigné, Isaac Strauss ou Maria Letizia Bonaparte, Vichy continue d'incarner un prestige sans égal.

À moins d'1 h* de Clermont-Ferrand en voiture, 2 h* de Lyon ou 3 h* de Paris en train, on y savoure une qualité de vie unique dans un décor somptueux.

Bercée par son architecture prestigieuse, ses thermes renommés et ses grands parcs arborés, la ville cultive une émulation culturelle riche et variée avec son Opéra et son centre culturel qui accueille de nombreuses expositions. Vichy possède toutes les vertus d'une ville dévouée au bien-être et au divertissement de ses habitants, ce qui lui a valu d'être classée au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2021.

Cette renommée incontestée emmène la ville vers des projets toujours plus ambitieux, comme le développement d'un pôle universitaire important, le réaménagement de son centre ou encore des berges de l'Allier. Vichy offre ainsi une vie quotidienne pratique et dynamique avec ses nombreux commerces, son Grand Marché Couvert et un pôle multimodal performant (gare SNCF, bus...).



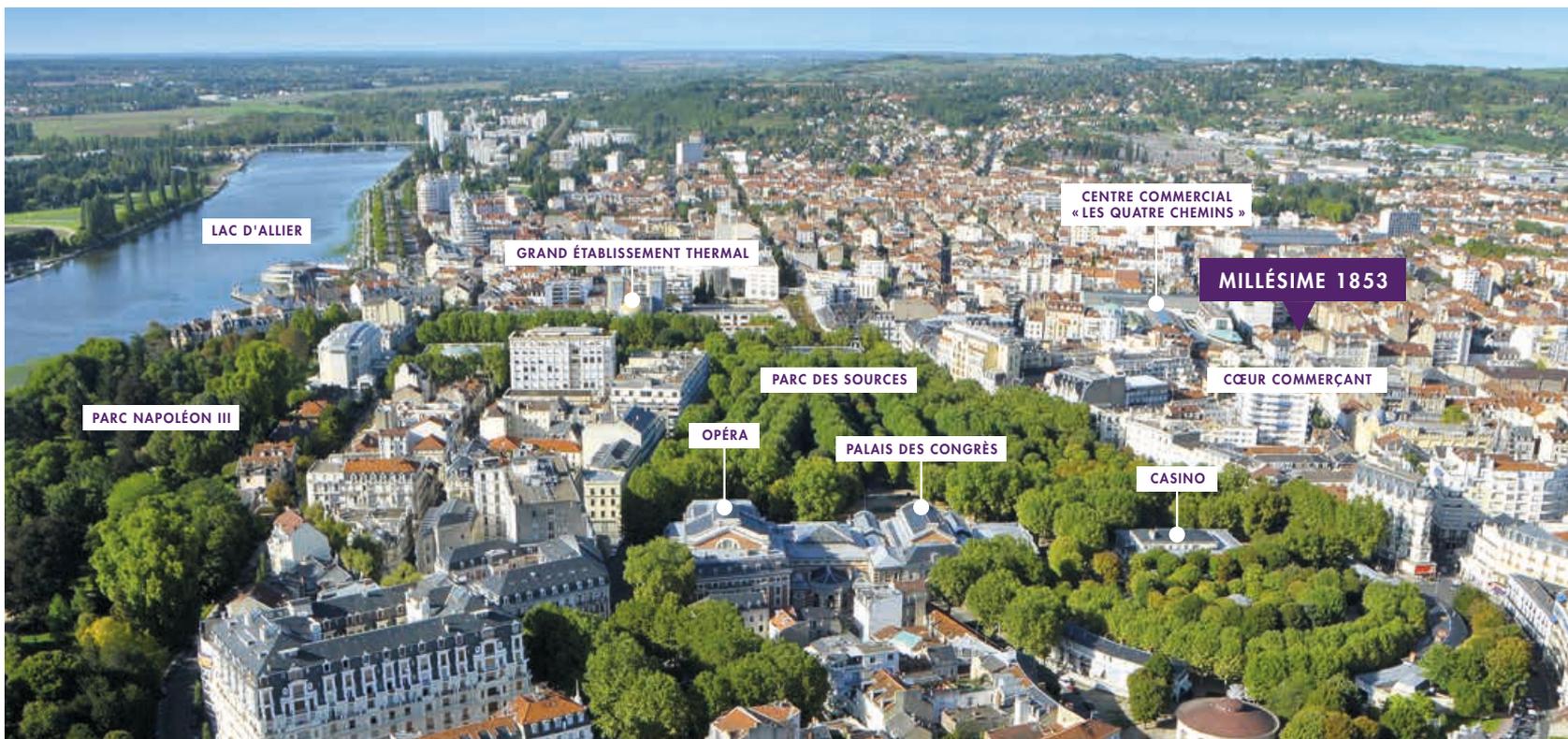
Palais des Congrès
à 6 min* à pied de la résidence



Rue commerçante
à 2 min* à pied de la résidence



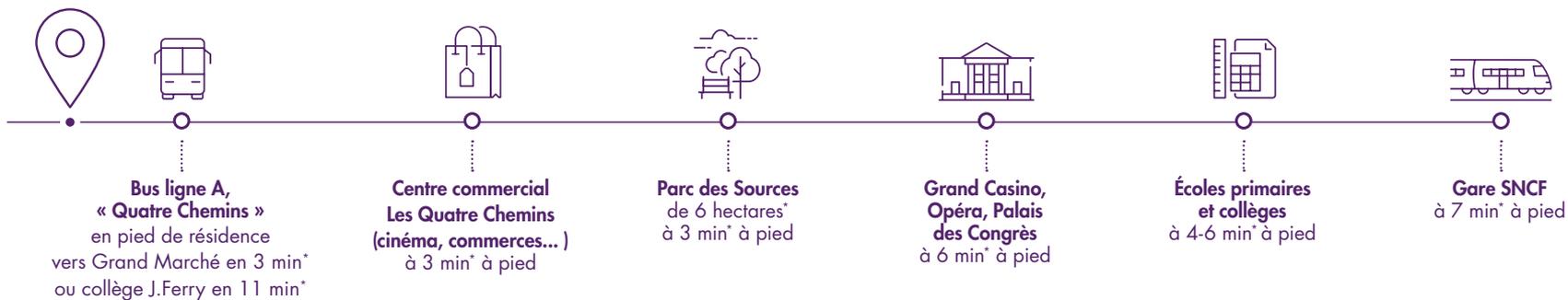
Grand établissement thermal
à 5 min* à pied de la résidence

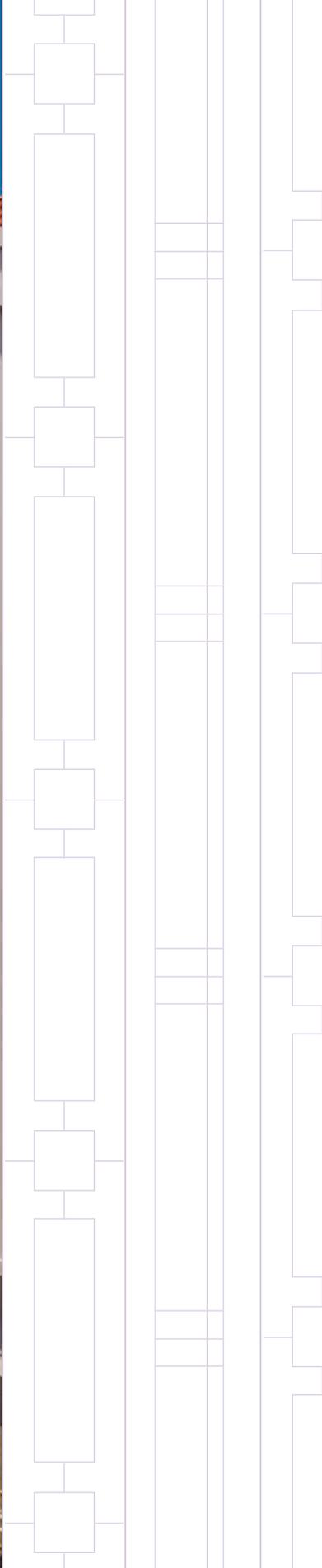


LES CHARMES D'UN QUOTIDIEN EN CŒUR DE VILLE UNE ADRESSE IDÉALE, FAITE D'ÉQUILIBRE

Idealement située en plein centre-ville, à deux pas du quartier thermal, votre adresse se pare des meilleurs attraits.

Demeures du second Empire et façades Art Déco témoignent des richesses passées tandis que les parcs des Sources et Napoléon III tout proches offrent des parenthèses de verdure aux accents Belle Époque. En plus de nombreux commerces, services et restaurants, un éventail d'opportunités animent le quartier.





UN PROJET EMBLÉMATIQUE ENTRE CRÉATION ET RESTAURATION

Installée rue de Paris, sur le site historique de la Banque de France, la résidence réécrit l'histoire de l'ancienne bâtisse, lui offrant un nouveau souffle.

Une restauration soignée et exigeante de la façade historique va être menée, retravaillant dans les moindres détails moulures et corniches, portes et balcons XIX^e, menuiseries et ferronneries pour proposer un habitat unique et grandiose. Si le dessin des menuiseries n'est pas sans rappeler les magnifiques arches Art Nouveau qui habillent le parc des Sources, leur teinte vert d'eau confirme l'identité Vichyssoise du programme.

Derrière cette magnifique façade, une réalisation entièrement neuve offrira à ses résidants un confort et un raffinement à la mesure des plus exigeants. Un subtil jeu de décrochés permettra aux derniers étages de profiter de très belles terrasses à ciel ouvert à l'abri des regards. S'inscrivant dans une démarche patrimoniale, la résidence installe immédiatement son standing et celui de ses prestations, promesse confidentielle d'un cadre de vie rêvé.



ÉTIENNE FRADIN

ARCHITECTE

EXNDO Architecture

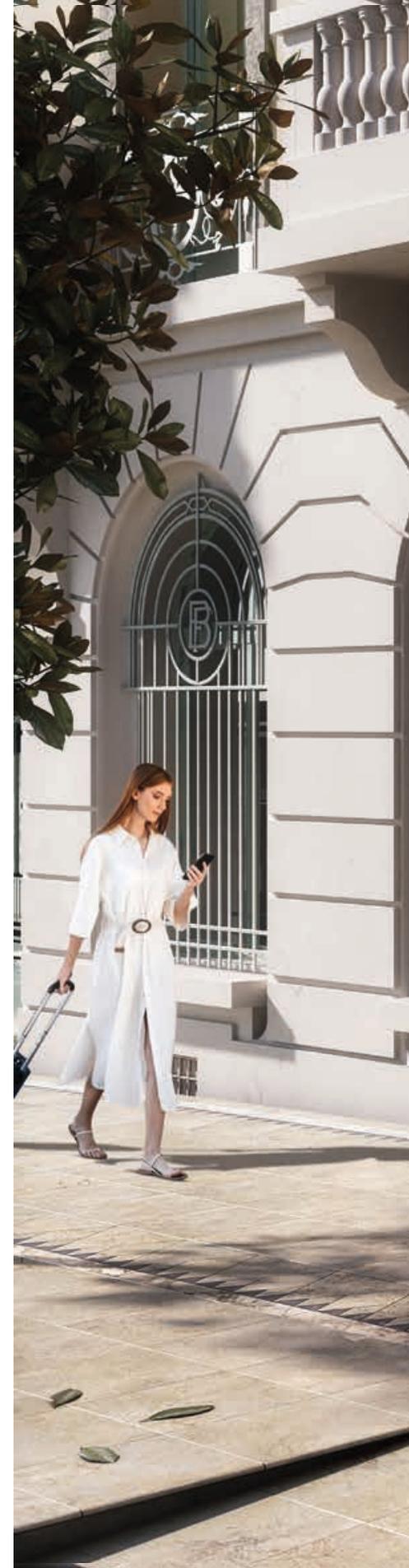
“*Compte tenu de sa valeur patrimoniale remarquable et de sa forte identité dans le paysage de la rue de Paris, la façade de l'ancienne Banque de France sera conservée et restaurée dans le respect de son caractère originel. En revanche, un ouvrage neuf sera édifié à l'arrière de la façade conservée, pour donner une seconde vie à ce lieu.*”

UNE ÉLÉGANCE INTEMPORELLE POUR UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE

Franchissez le seuil de la magnifique porte en ferronnerie restaurée
et laissez-vous guider...

Le hall d'entrée, illuminé par une belle lumière naturelle et décoré avec goût
par notre architecte d'intérieur donne le ton.
Un grand miroir, de belles suspensions, tous les matériaux choisis avec soin vous plongent
dans une ambiance raffinée dès le seuil franchi.

Sécurisé par deux élégants portails d'accès, il vous procure immédiatement un sentiment
de sérénité. Plus qu'un lieu de résidence, c'est bel et bien
un art du bien vivre qui vous est offert.







DES TERRASSES UNIQUES POUR UNE VIE TOURNÉE VERS LES ÉTOILES

Pour les derniers étages, l'architecte a imaginé de magnifiques terrasses à ciel ouvert qui parachèvent la résidence d'une pointe de modernité.

Au 4^e étage, les garde-corps typiquement XIX^e donnent au décor extérieur une illustre élégance, rappelant la balustrade d'une maison de maître.

Habilement décorés de jardinières généreusement plantées, ces agréables extérieurs offrent la fraîcheur et l'intimité nécessaires pour vivre d'agréables moments en famille ou entre amis. Éclairés et équipés de prises électriques, ils deviennent de véritables pièces de vie extérieures supplémentaires.



DES INTÉRIEURS RAFFINÉS QUI CONJUGENT LE CHARME DE L'ANCIEN ET LE CONFORT DU NEUF

Les appartements de la résidence se déclinent du studio au 4 pièces pour répondre à tous les besoins et tous les modes de vie.

Les références au style haussmannien telles que les belles hauteurs sous plafond de 3,25 m, les grandes fenêtres et les brise-soleil orientables apportent un cachet unique aux intérieurs. Spacieux, lumineux, confortables et bien conçus, ils proposent les meilleurs atouts du neuf.

Des espaces bien délimités favorisent la convivialité tout en préservant la tranquillité de chacun. La cuisine dialogue avec le salon, un espace dédié au télétravail trouve naturellement sa place et le coin nuit est bien séparé des pièces à vivre. Pour quelques privilégiés, des loggias, balcons et pour les derniers étages de belles terrasses prolongent les appartements pour sublimer le quotidien d'une touche d'exception.



DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

ESTHÉTIQUE

- Les menuiseries extérieures en bois sur la rue de Paris sont équipées de brise-soleil orientables motorisés. Celles, côté cœur d'îlot, ont des volets roulants motorisés.
- Un parquet stratifié de qualité habille les chambres tandis qu'un carrelage 45 x 45 cm prend place dans les pièces de vie. Les balcons ou terrasses, quant à eux, se parent de dalles en carrelage.

CONFORT

- Les salles de bains et d'eau sont équipées d'un meuble-vasque surmonté d'un miroir suspendu, d'un radiateur sèche-serviettes et d'un receveur de douche extra-plat avec pare-douche. 100 % de nos baignoires et douches sont équipées de mitigeurs thermostatiques assurant jusqu'à 25 % d'économies d'eau.
- Chaque appartement est pourvu de WC suspendu.
- Les terrasses des derniers étages disposent d'un éclairage et de prises électriques extérieures.
- Les chambres ont des fenêtres oscillo-battants pour permettre une ventilation renforcée.
- Les appartements sont dotés d'un chauffage et d'une production d'eau chaude par chaudière au gaz à gestion individualisée.
- Les résidents auront aussi à disposition un local à vélos avec une station de gonflage, de réparation et d'un point d'eau.

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès au sas du hall d'entrée via vidéophone, digicode et badges Vigik®.
- Chaque appartement est accessible par une porte palière sécurisée A2P*, serrure 3 points.
- Des garages fermés sont disponibles en sous-sol. Leur accès est sécurisé par une porte télécommandée.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Millésime 1853 est une résidence certifiée NF Habitat - Haute Qualité Environnementale, conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme



Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Nos engagements santé et bien-être

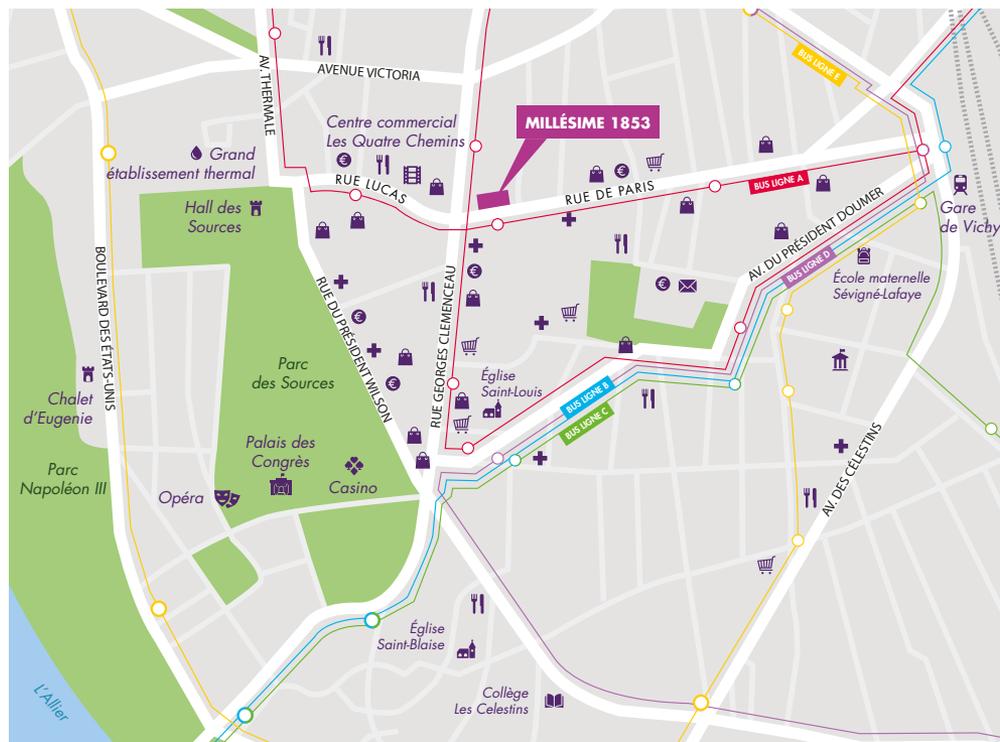


Nos engagements éco-responsabilité

*Sources : Google Maps, Mobivie, lemoniteur.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Mag Arhitektura. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock. Document non contractuel. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. 01/23 - Conception :

VIVRE CONNECTÉ, AU CŒUR DE VICHY

MILLÉSIME 1853 - 7, rue de Paris 03200 Vichy



EN BUS

- Ligne A arrêt « Quatre Chemins » en pied de résidence vers Grand Marché en 3 min* ou collège J.Ferry en 11 min*
- Ligne A arrêt « Victoria » à 1 min* à pied vers Cusset en 13 min* ou Gare de Vichy en 5 min*

EN VOITURE

- Clermont-Ferrand à 55 min* par la D984
- Lyon à 1 h 50* par l'autoroute A89

EN TRAIN

- Gare de Vichy à 7 min* à pied : TER vers Clermont-Ferrand en 43 min*, Lyon en 2 h* et Paris en 3 h*

EN AVION

- Aéroport de Clermont-Ferrand, lignes nationales, internationales, régulières et low-cost à 50 min* en voiture