



VICHY

# RESSOURCE

ET SI VOTRE NOUVELLE VIE  
COMMENCAIT ICI ?

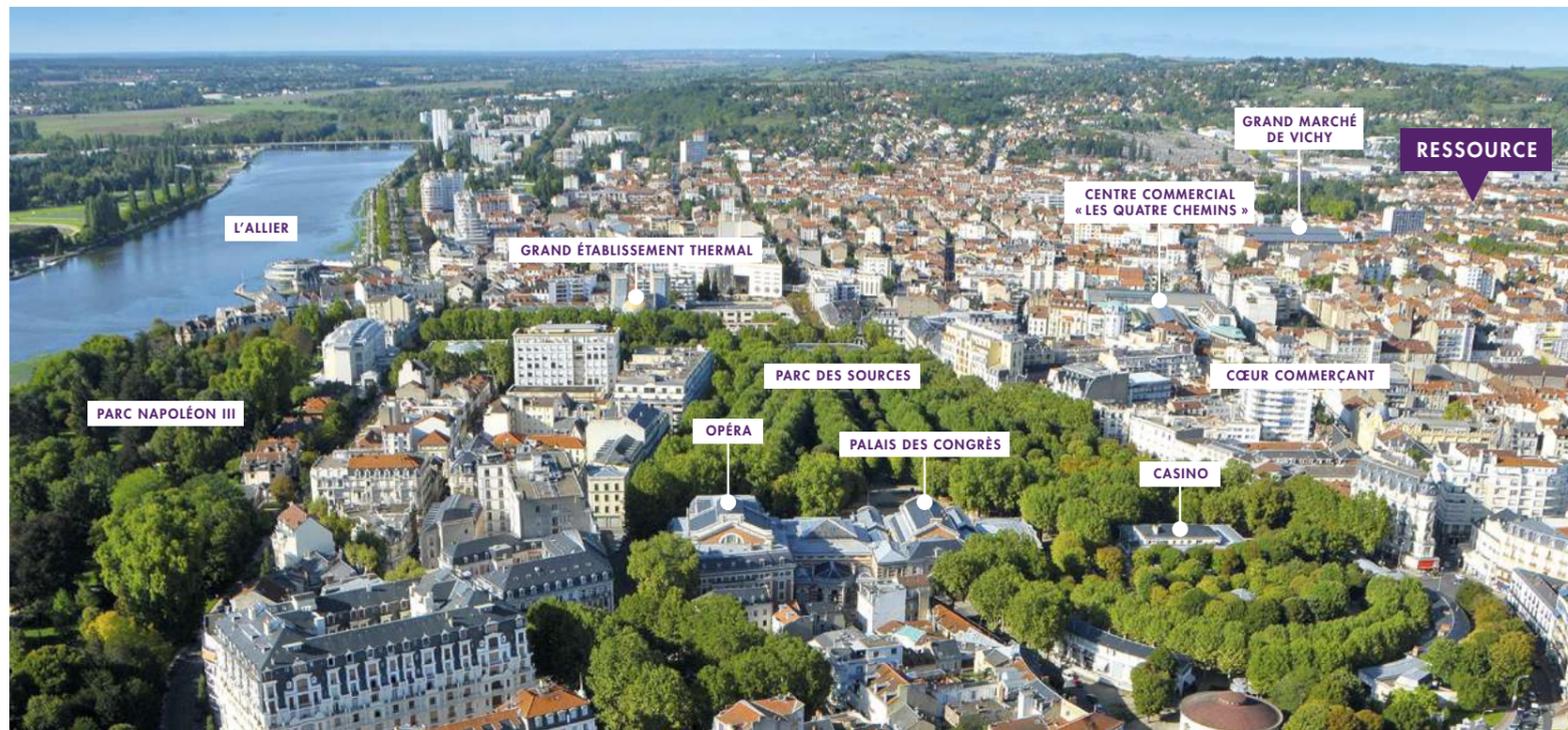


## VICHY, REINE DES VILLES THERMALES OÙ LE BIEN-ÊTRE SE SAVOURE AU FIL DE L'EAU

Inscrite depuis 2021 au patrimoine mondial de l'UNESCO,  
la ville de Vichy est depuis toujours un lieu de villégiature particulièrement prisé.

Elle fait partie des grandes villes d'eaux d'Europe, pionnières en matière de tourisme moderne,  
qui continuent à séduire aujourd'hui.

Vouée au bien-être de ses habitants, Vichy veille sur un patrimoine Belle Époque de prestige qui dessine  
un cadre de vie sans commune mesure. Avec les bords de l'Allier d'un côté et les portes de la Montagne  
Bourbonnaise de l'autre, les Vichyssois ont de grands espaces naturels à portée de main pour s'évader.



## VIVRE À DEUX PAS DES ESSENTIELS RESSOURCE, SOURCE INÉPUISABLE DE BIEN-ÊTRE

**Au quotidien, votre nouvelle adresse permet de presque tout faire sans voiture.**

Emmener les enfants à l'école ? Faire les courses au marché le dimanche ?  
Se promener dans l'un des grands parcs verdoyants le long de l'Allier ? Flâner au gré des boutiques du cœur de ville ?  
Jour après jour, vous apprécierez de vivre au rythme qui vous plaît.

Le cœur commerçant et le quartier thermal rapidement accessibles  
vous permettent de profiter rapidement de tout ce qui fait la renommée et le charme de Vichy.

La proximité de la gare TER de Vichy permet quant à elle de se déplacer plus loin et plus vite,  
pour le travail ou le voyage tout simplement.



Palais des Congrès  
à 7 min\* en vélo de la résidence



Rue commerçante  
à 5 min\* en vélo de la résidence



Grand établissement thermal  
à 7 min\* en vélo de la résidence



## DES LIGNES SOBRES ET PURES UNE ARCHITECTURE BIEN DANS SON TEMPS

Conçue dans un style qui revisite avec modernité l'architecture pavillonnaire, la résidence, entièrement close, épouse harmonieusement le paysage existant.

Ses teintes douces et claires créent une atmosphère lumineuse et participent à préserver le confort des résidents lors des chaleurs estivales. Son architecture vertueuse, conforme aux exigences des dernières réglementations en vigueur, est la promesse d'une résidence durablement agréable à vivre.

Avec près de 1 300 m<sup>2</sup> d'espaces verts, Ressource offre une agréable respiration forte de ses 40 nouveaux arbres plantés, dont des érables, des chênes et des poiriers. Les résidents vont aussi profiter de l'agréable dégagement que lui offre le petit parc public voisin immédiatement accessible.

## UNE RÉSIDENCE VERTUEUSE SIGNÉE COGEDIM



### UNE CONCEPTION RESPONSABLE

- Ressource est une résidence conçue dans le respect de la **réglementation française RE2020**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence **grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serres réduites**, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



- La **certification NF Habitat** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des **critères plus performants que la réglementation** sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...



### UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

- Volet paysager en collaboration avec un paysagiste.
- **Près de 1 300 m<sup>2</sup> d'espaces verts, 40 arbres plantés**, flore endogène et **préservation de la faune locale** (hôtels à insectes, nichoirs, bas des clôtures aménagés...).



### DES NOUVEAUX MODES DE VIE ENCOURAGÉS

- **Des logements évolutifs et modulables.**
- **Des mobilités douces favorisées** avec un grand local à vélos.

**Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :**

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.

## DES APPARTEMENTS « NOUVELLE GÉNÉRATION » PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

---

La résidence propose une gamme d'appartements lumineux et fonctionnels déclinés du 2 au 4 pièces.

Agencés avec soin, les plans des appartements répondent aux besoins de chacun et laissent libre cours à toutes les envies d'aménagement et de décoration.

Les intérieurs bénéficient de multiples orientations et les fenêtres toute hauteur avec allèges vitrées participent à offrir des pièces baignées de lumière naturelle tout au long de la journée.

Pour vivre aussi bien dedans que dehors, les séjours s'ouvrent sur d'agréables extérieurs privatifs. Loggia, grand balcon ou jardin privatif jusqu'à 128 m<sup>2</sup> entouré de hautes haies végétalisées, profitez de beaux moments de convivialité en famille ou entre amis.



VICHY - RESSOURCE

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ LA SIGNATURE DU NEUF

---

### ESTHÉTIQUE

- Toutes les pièces accueillent des sols imitation parquet en PVC.
- Chaque logement comporte un espace extérieur privatif.
- Élégants et modernes, les murs des pièces de vie se parent de peinture claire pour optimiser le sentiment d'espace.
- Les salles de bains et salles d'eau sont habillées de faïence à hauteur d' huisserie sur le pourtour de la douche ou de la baignoire.

### CONFORT

- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle au gaz équipée d'un thermostat d'ambiance.
- Les salles de bains sont dotées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Les fenêtres sont habillées de volets roulants à commande manuelle.

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée par digicode, système visiophone et badge Vigik®.
- Porte d'entrée 3 points, avec serrure de sûreté BP.
- La résidence est accessible par un portail véhicule et des portillons piétons sécurisés.
- Des stationnements extérieurs, couverts pour certains, sont à la disposition des résidents.
- Un grand local à vélos sécurisé, avec des racks individualisés, a aussi été prévu.



## VOUS ALLEZ AIMER RENTREZ CHEZ VOUS

---

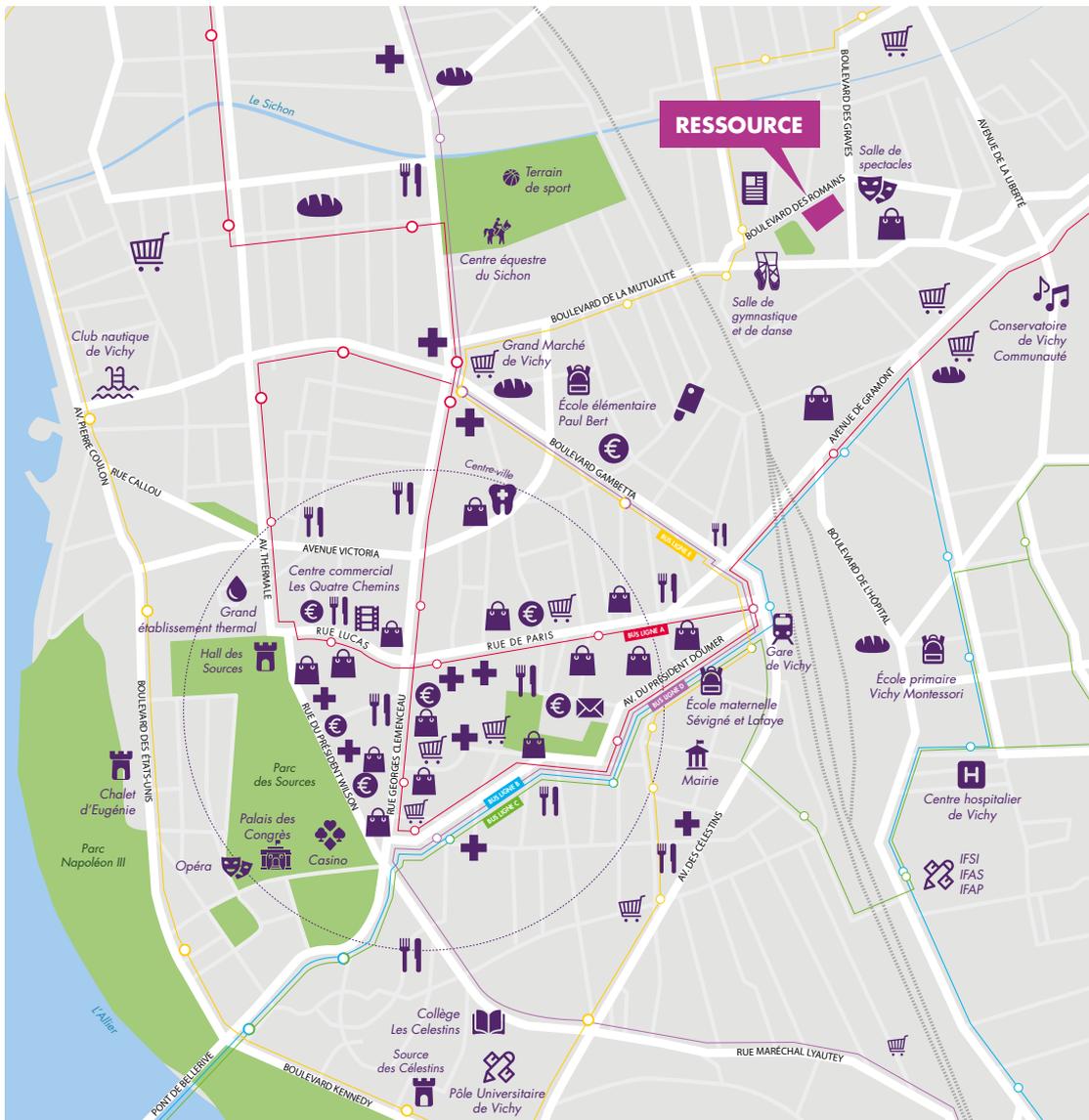
Il suffit de franchir le seuil du hall  
pour comprendre l'importance accordée à la première impression.

Avec Ressource, votre résidence vous accueille de la plus belle des manières. À la fois haut de plafond, lumineux et décoré avec goût, cet espace commun incarne parfaitement l'architecture des lieux.

Inspiration d'ambiance du hall d'entrée de la résidence

# VIVRE CONNECTÉ, DANS UNE COMMUNE PRISÉE

## RESSOURCE - Boulevard des Romains 03200 Vichy



### EN BUS

- Arrêt « St-Jean-Baptiste » (ligne E) à 4 min\* à pied vers Les Quatre Chemins en 9 min\*
- Arrêts « Gramont » et « Voltaire » (lignes A, B et C) à 5 min\* à pied vers la gare en 1 min\*

### EN VOITURE

- Départementale D2209 à 6 min\*
- A719 à 12 min\* (vers l'A71 en 27 min\*)
- N7 à 27 min\* (vers l'A89 en 1h10')

### EN TRAIN

- Gare TER de Vichy à 4 min\* à vélo : vers Clermont-Ferrand en 30 min\* et Lyon-Perrache en 2h\*

### EN AVION

- Clermont-Ferrand Auvergne Aéroport à 50 min\* en voiture

04 84 310 310 | [cogedim.com](http://cogedim.com)

APPEL NON SURTAXÉ