

CLERMONT-FERRAND

ORIGINE FRANC ROSIER

122 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI

UN CADRE DE VIE
RÉSIDENTIEL ET PRIVILÉGIÉ

DÉCOUVRIR

promotion
immobilière

ÉLU
SERVICE
CLIENT
DE L'ANNÉE
2024

[Voir les mentions légales](#)

*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur [escda.fr](https://www.escda.fr)

VOTRE VILLE

CLERMONT-FERRAND

Dynamique et authentique

Clermont-Ferrand est une cité de caractère qui conjugue cachet et vitalité : dédale de rues piétonnes à l'architecture ancienne couplé à toutes les activités urbaines (cinéma, stade nautique, boutiques ...) !

LIRE LA SUITE



LA VILLE DE CLERMONT-FERRAND



Jardin Lecoq



Place de Jaude, son architecture historique et ses nombreux commerces



Cathédrale Notre-Dame-de-l'Assomption et son quartier historique



Mobilités douces

57 stations C.vélo
680 vélos en libre service



Accès autoroutiers

A75, A89 et A71 à 10 min(1)



Transports en commun

3 gares SNCF / TER
1 tramway : Ligne A
29 lignes de bus



Aéroport

à 22 min(1) en tramway et
bus
à 9 min(1) en voiture

LES ALENTOURS DE LA RÉSIDENCE



Une adresse à portée de tout

Petits commerçants, écoles, associations sportives et culturelles... Vivre au cœur d'un quartier réputé pour sa convivialité,

son dynamisme, sa mixité et sa qualité de vie !

De nombreux cheminements piétons pour se promener en toute tranquillité et et des occasions de sortir et de se divertir

multiples et facilitées par la proximité du tramway, des bus et des pistes cyclables.

600 m(1) du

quartier Montferrand et
de ses commerces

6 min(1) à pied

du stade
Marcel-Michelin

15 min(1)

en tramway de la place de
Jaude



Etablissements scolaires

- École et collège Franc Rosier à 1 min(1) à pied
- Maternelle, élémentaire Jules Michelet à 5 min(1) à pied



Transports en commun

- Tramway - Arrêt Gravière face à la résidence
- Bus B à 5 min(1) à pied
- Bus 20, 21, 25, 31, 33 à 10 min(1) à pied



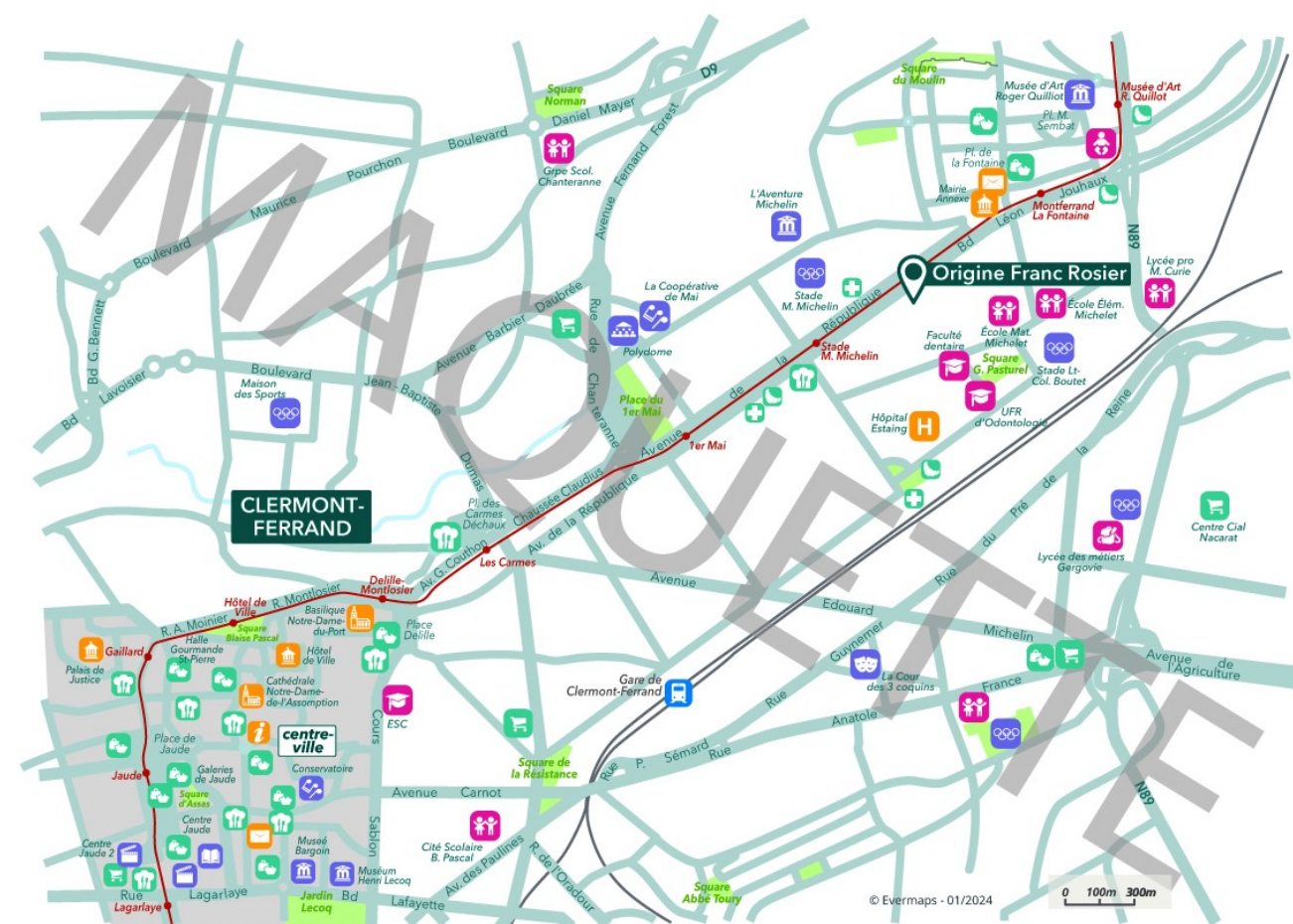
Ville verte

- Jardin Lecoq et parc Montjuzet à 15 min(1) à vélo
- Parc Naturel Régional des volcans d'Auvergne à 30 min(1) à vélo



Vie culturelle

- Quartier Montferrand à 5 min(1) à pied
- Stade Marcel-Michelin à 6 min(1) à pied
- Musée d'Art Roger Quilès



UNE NOUVELLE PAGE S'ÉCRIT POUR LE SITE FRANC ROSIER

LIEU DE VIES !

Dans un cadre inspiré par l'histoire du site existant, l'ensemble immobilier d'une grande richesse patrimoniale accueillera une diversité de vies et sera ouvert à toutes les clermontoises et tous les clermontois :

- Parc urbain de 1400 m² et placettes piétonnes publiques
- Commerces et locaux d'activité en pied d'immeuble
- Réhabilitation de la chapelle et du petit noviciat en appartements, bureaux et locaux vélos
- Appartements neufs du studio au 5 pièces pour tous les profils : solo, couple ou famille
- Résidence Jeunes Actifs gérée et Résidence Senior en LMNP non géré



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE

VUE "AVENUE DE LA REPUBLIQUE"



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE

VUE "AVENUE DE LA REPUBLIQUE"



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE
VUE "AVENUE DE LA REPUBLIQUE /
RUE MICHELET"



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE
VUE "FUTUR SENTIER URBAIN"



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE VUE "COEUR D'ÎLOT"



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE VUE "COEUR D'ÎLOT"



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE

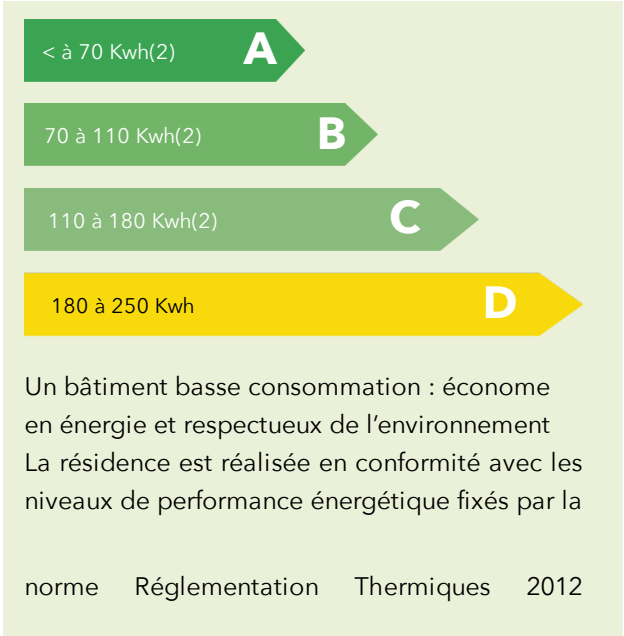


Dans un environnement vert et vivant !

Par la présence plus dense de la végétation : arbres, massifs, bandes végétales entoureront désormais les deux cèdres, âgés de 80 ans, et la remarquable allée de tilleuls pour lutter contre la chaleur tout en favorisant l'essor de la faune et de la flore locale. Conçu par un écologue et un paysagiste, le projet est labellisé BiodiverCity.

Par la mixité d'usage : logements, commerces et locaux d'activités.

Par la diversité des habitants : étudiants, jeunes actifs, familles, seniors, à chaque étape de vie correspond un logement.



Les + de la résidence

De nombreux espaces extérieurs



Un parc public de 1 400 m² sera conçu et mis en oeuvre par la ville selon leur calendrier



Plusieurs placettes et de nombreux cheminement pour déambuler en toute quiétude

Des mobilités douces facilitées



Plus de 600 m² de locaux vélos sur l'ensemble du projet

Des services accessibles



Espace de coworking du Campus



Salle de sport (avec droit d'entrée)

Des choix pour une empreinte moins carbonée



Raccordement au Réseau de Chaleur Urbain alimenté à la biomasse (-45% d'émissions)



Revêtement de sol en LVT : 32% de matière recyclée et 100% recyclable
Meubles vasques avec du bois d'origine PFFC / FSC

VOTRE LOGEMENT



Beaux extérieurs associées à de grandes baies vitrées pour tous les logements et assurer ainsi un bel ensoleillement des pièces de vie. Quelques appartements(5) bénéficierons aussi de bi-orientations voire d'expositions traversantes.

Prestations incluses dans votre logement



Accès au Réseau de Chauffage Urbain à la biomasse pour optimiser votre confort et votre budget



Loggias, balcons ou terrasses agréables à vivre.



Rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel.



Menuiseries coulissantes dans les séjours.
Volets roulants électriques.

Des finitions soignées :

Au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.



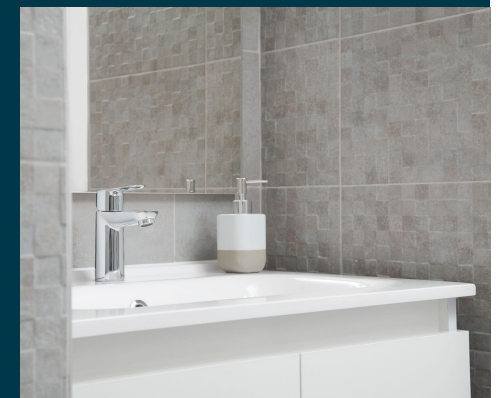
Des revêtements de sol résistants et avec un coloris au choix parmi notre collection.



Une salle-de-bains personnalisable avec faïence toute hauteur, receveur de douche 100 % français, paroi de douche vitrée



Des limiteurs de débit pour favoriser les économies d'eau



VOTRE CUISINE BY BOUYGUES IMMOBILIER



Une cuisine déjà installée*
ça simplifie la vie

Pour s'installer ou investir
tous les avantages de
la cuisine by Bouygues
Immobilier

*Plus d'informations sur les
conditions et tarifs des services

Bouygues Immobilier sur :
bouygues-immobilier.com



SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE



Nous nous occupons de tout :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés

BÉNÉFICIEZ DE LA QUALITÉ



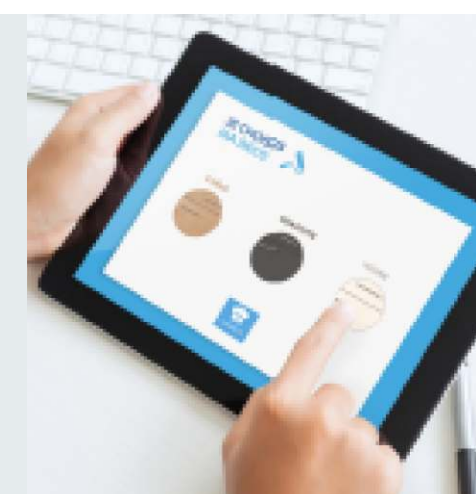
- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge



CHOISISSEZ LA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts
- 3 choix : Ivoire, Chêne, Graphite



INSTALLEZ-VOUS...



- La cuisine est déjà posée à votre arrivée, il n'y a plus qu'à enfile le tablier

...OU LOUEZ!

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

VOTRE INVESTISSEMENT

PROFITEZ DES AVANTAGES DU DISPOSITIF PINEL*

- Jusqu'à 14% de réduction d'impôts*
- Une flexibilité dans la durée de location (6, 9, 12 ans)
- La possibilité de louer à vos enfants ou parents (plus largement à un ascendant ou descendant)

EN SAVOIR PLUS

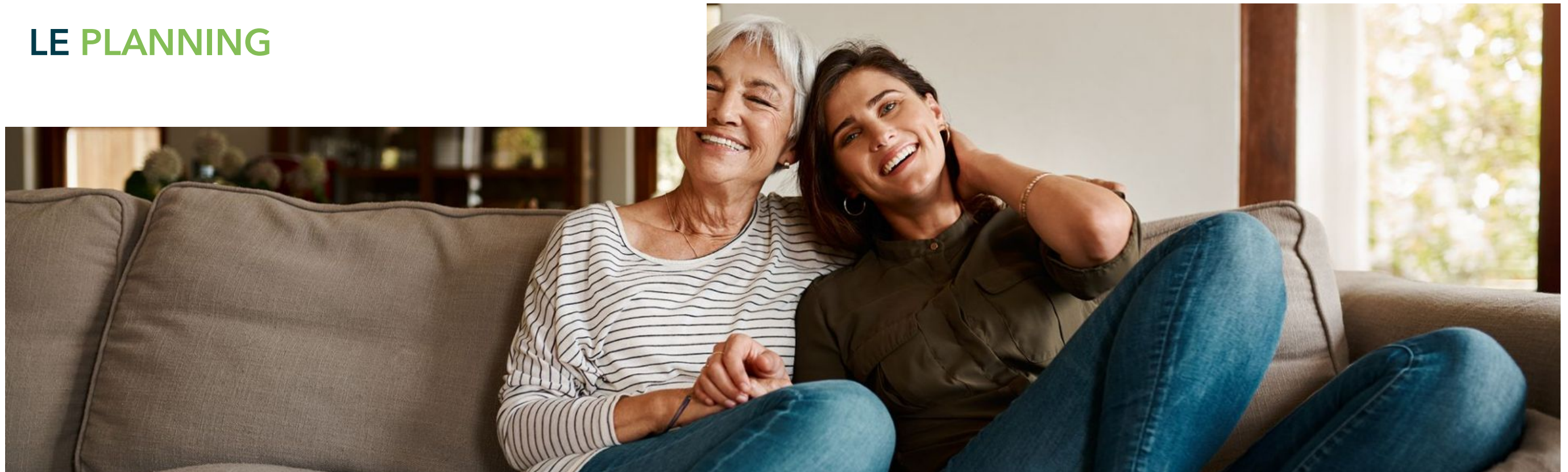
Calculez votre économie d'impôt

Vous souhaitez estimer l'économie d'impôt du dispositif Pinel. Nous vous aidons dans votre simulation.

SIMULATEUR ÉCONOMIES PINEL

[Voir les mentions légales](#)

LE PLANNING



01



02



03



04



02 FEVRIER 2024

**Lancement
commercial**

MARS 2024

**Démarrage des
travaux**

JUIN 2024

Signature notaire

**RÉSIDENCES :
INITIALE = T4 26
ORIGINEL = T1 27**

Livraison(3)

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité(4)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande(5)

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs en dispositif Pinel ou LMNP



Résidence Sénior Jardin d'Arcadie -
Polyclinique de l'Hôtel-Dieu / CLERMONT-FERRAND

