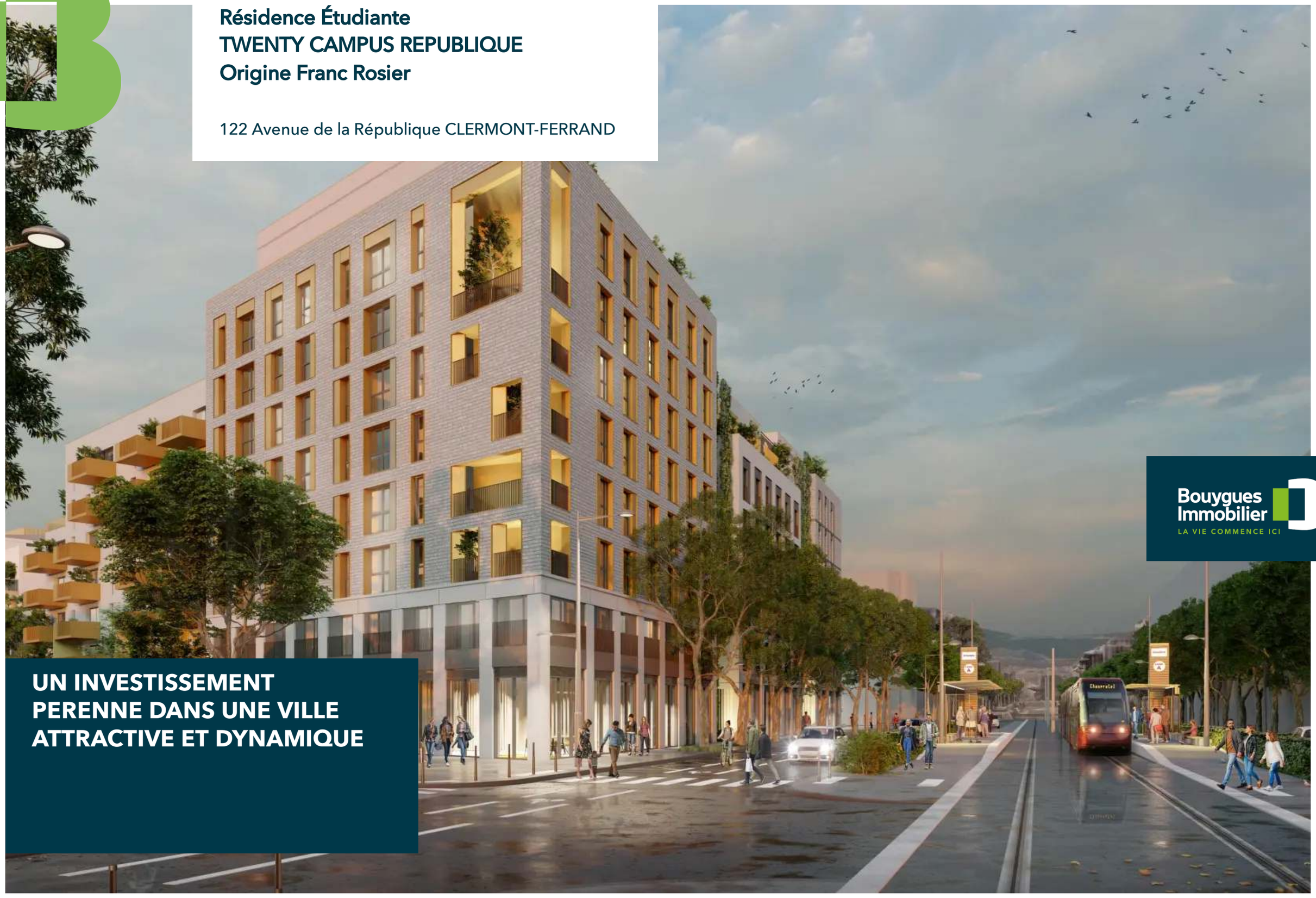
Résidence Étudiante
TWENTY CAMPUS REPUBLIQUE
Origine Franc Rosier

122 Avenue de la République CLERMONT-FERRAND



Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

UN INVESTISSEMENT PERENNE DANS UNE VILLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

Voir les mentions légales

LA VILLE
CLERMONT-FERRAND



Une ville attractive et dynamique

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
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
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 au cœur du quartier République et à portée de tout

Petits commerçants, écoles, associations sportives et culturelles…

Cet emplacement stratégique permet de 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)

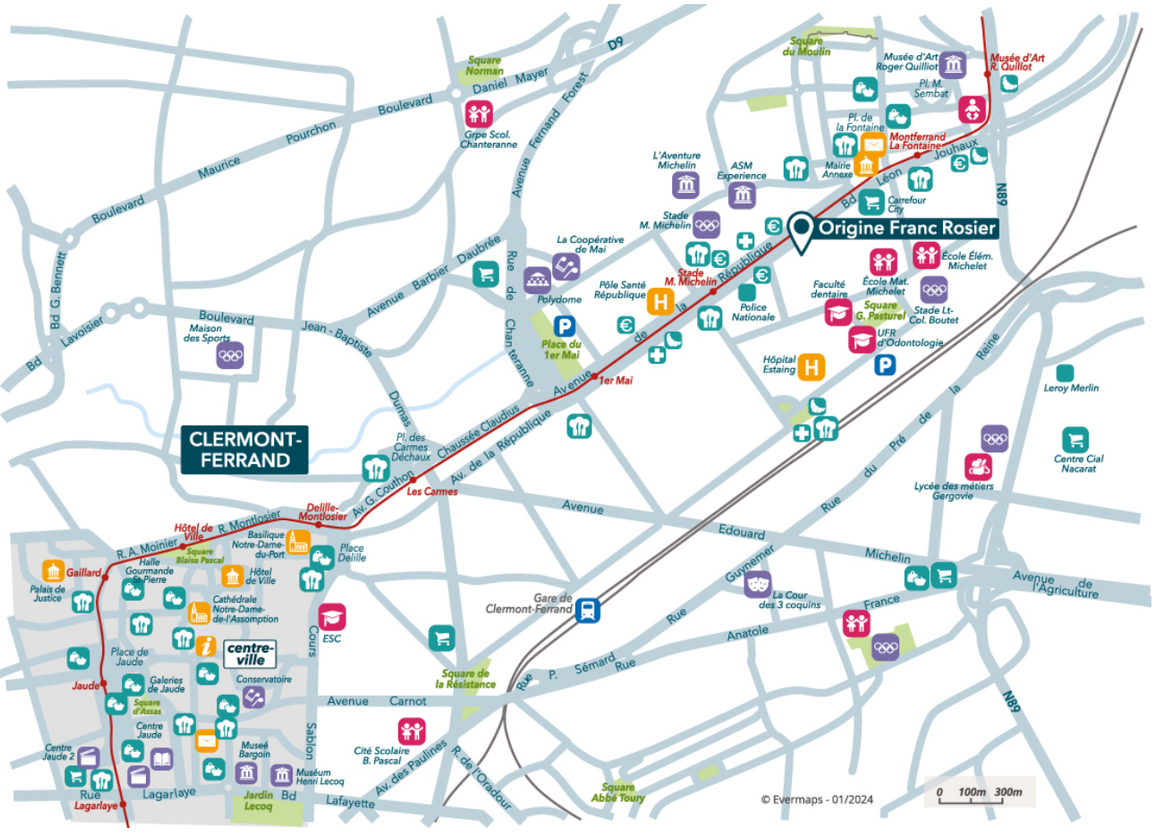
en tramway du centre de Clermont-Ferrand

Etablissements scolaires
- Universités à 11 min(1) à vélo

Ville verte
- Jardin Lecoq, parc Montjuzet à 15 min(1) à vélo
- Parc Naturel des volcans d'Auvergne

Transports en commun
- Tramway au pied de la résidence
- Gare SNCF à 5 min en vélo ou 20 min(1) à pied

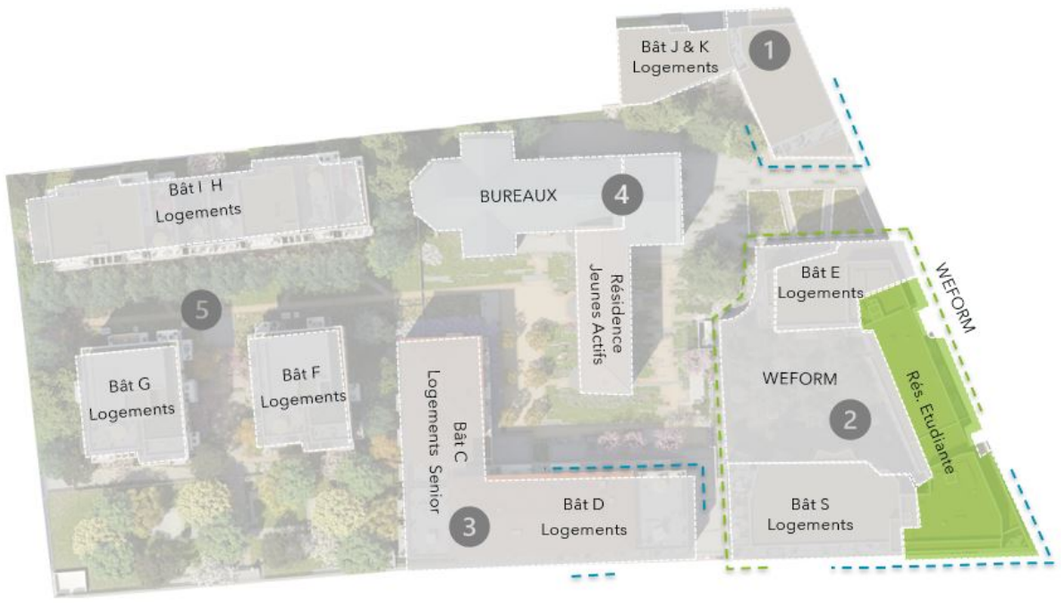
Vie culturelle
- Stade Marcel-Michelin à 6 min(1) à pied
- Musée d'Art Roger Quilliot à 12 min(1) à pied



UN ENVIRONNEMENT
PATRIMONIAL RICHE



LIEUX DE VIES MULTIPLES



La résidence étudiante est implantée dans un ensemble immobilier d'une grande richesse patrimoniale.
Une diversité de lieux de vies est à proximité immédiate :
- un parc urbain de 1400 m² et de placettes piétonnes publiques
- une chapelle et du petit noviciat prochainement réhabilités en appartements, bureaux et locaux vélos
- de futurs commerces et locaux d'activité

La résidence propose des appartements neufs, **du studio au 2 pièces meublés**(2) pour faciliter la vie des étudiants.
Les espaces communs et les services sont conçus pour répondre aux besoins des résidents : **loggias et salons avec balcon partagés**, **local vélo sécurisé, laverie à disposition.**
Au rez-de-chaussée de la résidence, vous trouverez une salle de travail, une salle de fitness, une future école de management et des commerces.



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

LA RÉSIDENCE
ANGLE RUE MICHELET



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

LA RÉSIDENCE
AVENUE DE LA REPUBLIQUE



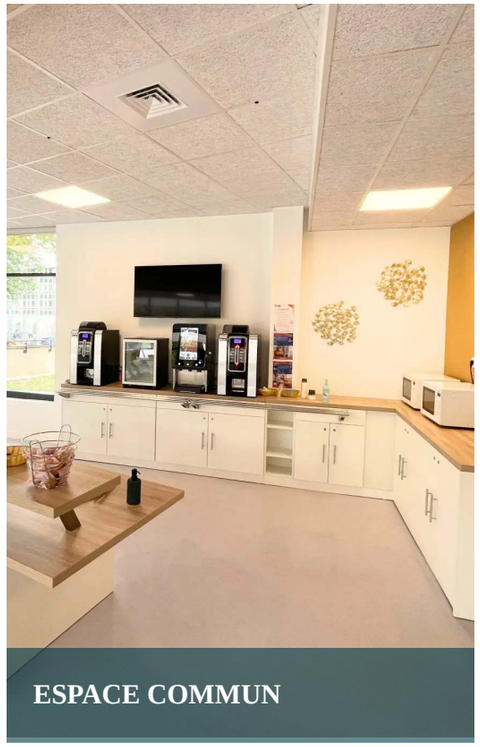
Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

LA RÉSIDENCE
AVENUE DE LA REPUBLIQUE



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

LES APPARTEMENTS
& LES ESPACES PARTAGES



ESPACE COMMUN



ESPACE COMMUN



LA CUISINE EST EQUIPEE (micro-ondes, réfrigérateur, plaque vitrocéramique)



LES APPARTEMENTS SONT EQUIPES "PRETS A VIVRE" !



LES LOGEMENTS SONT MEUBLES ET EQUIPES (lit, bureau avec rangements, fauteuil, salle de douche équipée)

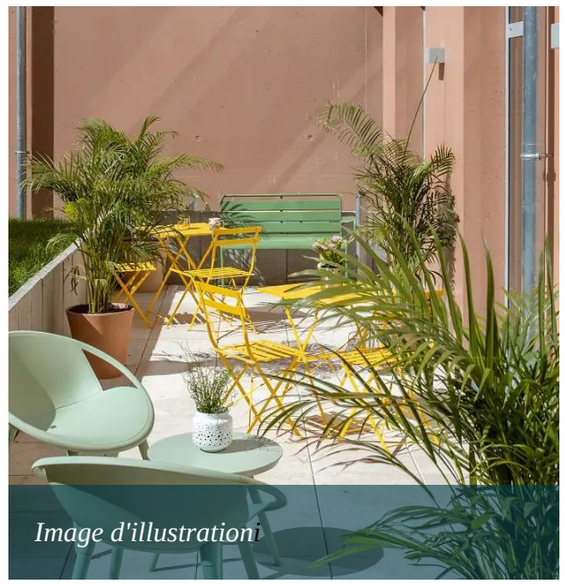


Image d'illustration

- 3 loggias et 2 salons partagés avec balcon
- 1 salle partagée avec loggia
- Laverie
  Local vélo sécurisé
- Salle de fitness au RDC de l'immeuble

LE GESTIONNAIRE
SERGIC RESIDENCES SERVICES



La résidence étudiante sera exploitée par SERGIC Résidences Services

Sergic Résidences Services, filiale du groupe de services immobiliers Sergic, est spécialisée dans la gestion de résidences avec services pour les étudiants, les seniors ou encore les résidences hôtelières. Toutes ont un ADN commun : **le bien-vivre ensemble.**

LIRE LA SUITE ›

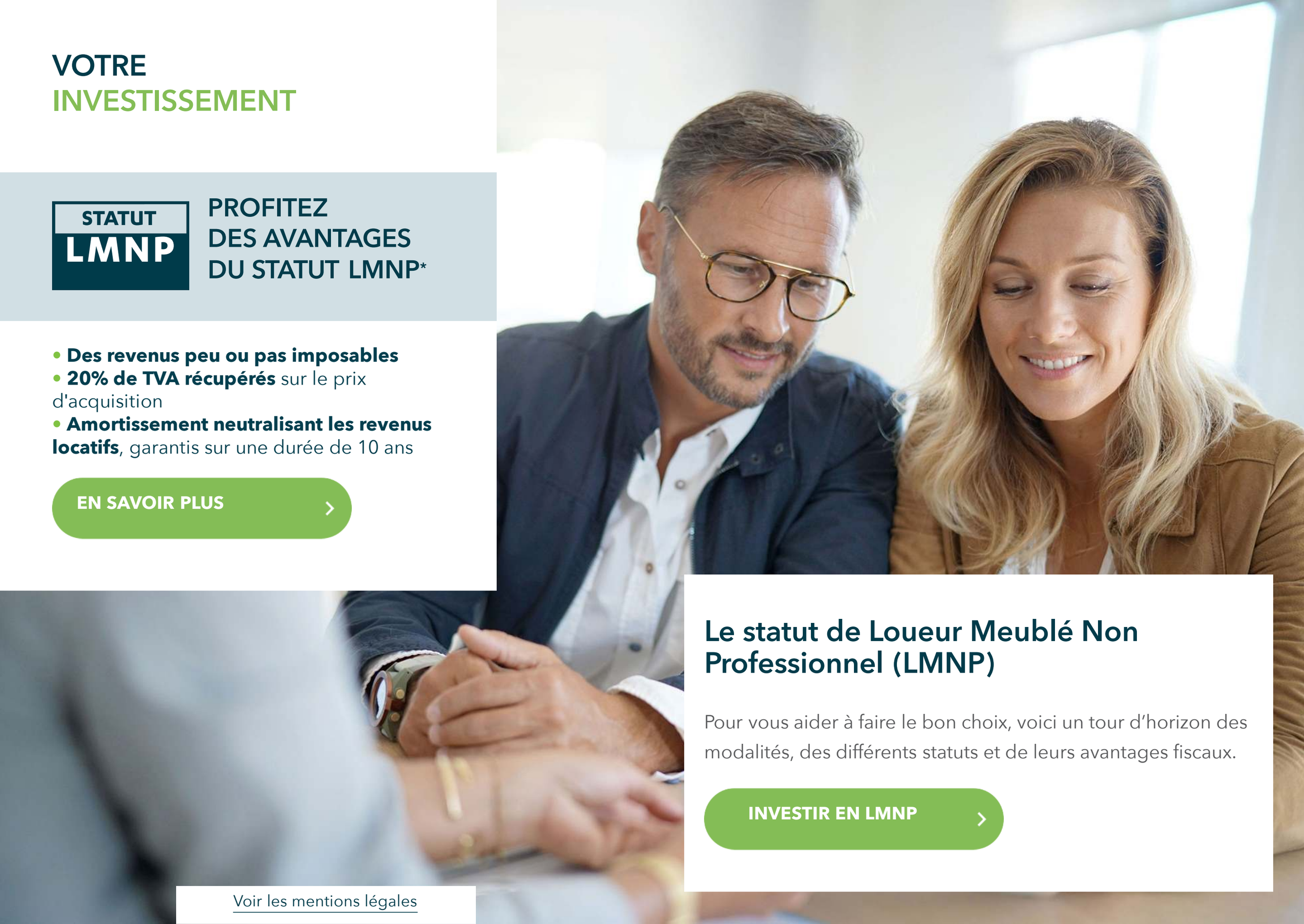
VOTRE INVESTISSEMENT

STATUT LMNP

PROFITEZ DES AVANTAGES DU STATUT LMNP*

- **Des revenus peu ou pas imposables**
- **20% de TVA récupérés** sur le prix d'acquisition
- **Amortissement neutralisant les revenus locatifs**, garantis sur une durée de 10 ans

EN SAVOIR PLUS ›



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP ›

Voir les mentions légales

LE
PLANNING



01

JUIN 2024

Démarrage des travaux

02

FEVRIER 2025

Lancement commercial

03

ACTABLE DÈS A PRÉSENT

Signature notaire

04

3ème TRIMESTRE 2026(3)

Livraison

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 LMNP géré



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

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI