

CLERMONT-FERRAND

LE CLOS DU PARC

122F AVENUE DE LA REPUBLIQUE

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



UN CADRE DE VIE
RÉSIDENTIEL ET FAMILIAL

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

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

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 coeur 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

6 min⁽¹⁾ à pied

du stade

15 min⁽¹⁾

en tramway de la place de

**Etablissements scolaires**

- École et collège Franc Rosier à 1 min⁽¹⁾ à pied

**Ville verte**

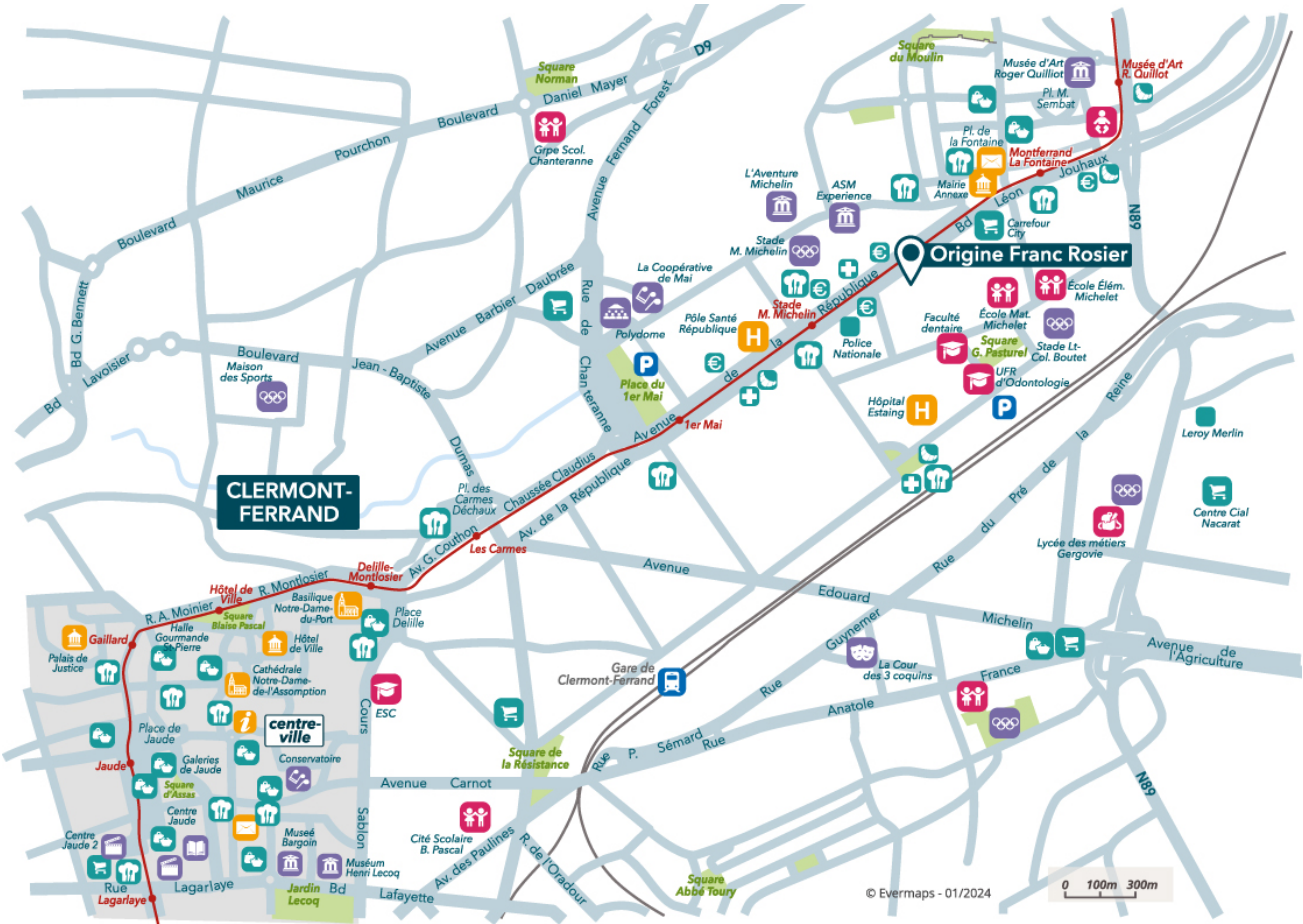
- Jardin Lecoq et parc Montjuzet à 15 min⁽¹⁾ à pied

**Transports en commun**

- Tramway - Arrêt Gravière

**Vie culturelle**

- Quartier Montferrand à 5 min⁽¹⁾ à pied



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

FRANC ROSIER VUE AXONOMÉTRIQUE



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION

Le Clos du Parc est une résidence familiale de 50 appartements s'élevant en R+8+attique, offrant des vues dégagées aux habitants. Située dans un environnement calme et végétalisé, elle propose aux futurs habitants :

- Des appartements neufs **du studio au 5 pièces**⁽²⁾
- Des **espace extérieur privatif** pour tous : terrasse, loggia ou balcon⁽²⁾
- Des places de **stationnement en sous-sol sécurisé**⁽²⁾
- Des terrasses en bois et des **potagers partagés**

Idéal pour les balades et/ou jouer avec les enfants, un futur **parc public** de 1 400 m² est prévu face à la résidence.



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE VUE SENTIER URBAIN



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE VUE SENTIER URBAIN



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE
VUE SENTIER URBAIN



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

VOTRE RÉSIDENCE VUE DEPUIS LA CHAPELLE



Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

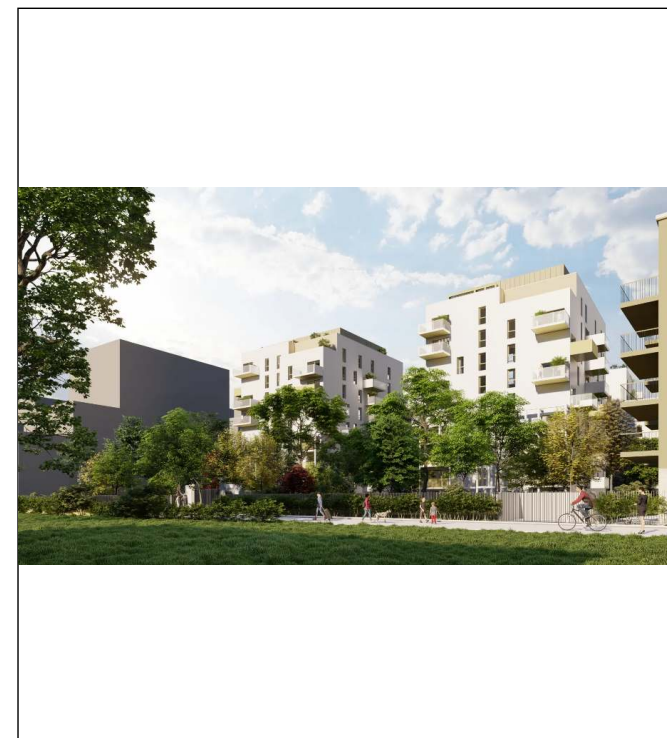
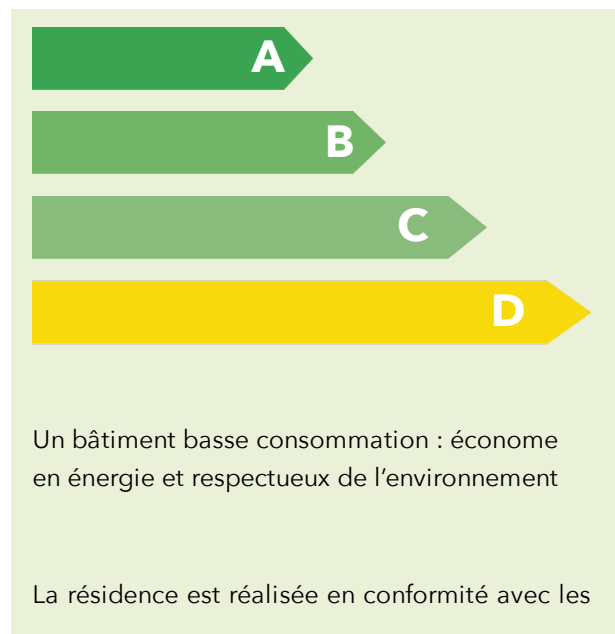
VOTRE RÉSIDENCE



Dans un environnement vert et vivant !

La résidence est implantée dans le prolongement de la chapelle et du petit Noviciat et sur un site entièrement piéton et végétalisé.

Le cadre de vie invite les habitants à la balade, à la flânerie, aux rencontres et échanges entre voisins, à la contemplation des lieux, etc. Arbres, massifs, bandes végétales, cèdres octogénaires, allée de tilleuls..., ces végétaux conservés permettront de lutter contre la chaleur tout en favorisant l'essor de la faune et de la flore locale.



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Un futur parc public de



Plusieurs placettes et de nombreux cheminements pour

Des services accessibles à tous



Accès à l'espace de coworking du campus et à la salle de

Encourager les mobilités douces



Une prise pour voiture électrique en option.



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

Des choix pour une empreinte moins carbonée



Raccordement au Réseau de Chaleur Urbain alimenté à la



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur

VOTRE RÉSIDENCE

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE



Fruit de la collaboration entre un paysagiste et un écologue, les aménagements paysagers d'ORIGINE FRANC ROSIER ont été imaginés dans le respect de l'environnement, avec pour ambition forte de renforcer la place de la nature en ville. Un maillage d'arbres, de massifs et de bandes végétales entoure désormais les deux cèdres octogénaires et la remarquable allée de tilleuls offrant aux habitants et aux usagers un

cadre verdoyant, bénéficiant d'un couvert ombragé et d'une forte présence végétale dès la première année de vie.

La remise en valeur du patrimoine architectural et le réemploi de pierres du site dans les aménagements extérieurs invitent également le visiteur à se pencher sur la mémoire du lieu.

Votre jardin, une scénographie colorée en volume et en hauteur

Un jardin imaginé comme terre d'accueil pour réintroduire la nature en ville et la petite faune locale grâce à ses aménagements :

- Nichoirs à oiseaux, gîtes à chiroptères, hôtels à insectes...,
- Plantation de nombreuses strates végétales : arbres de haute tige, fruitiers, haie paysagère champêtre, arbustes, massifs étoffés...,
- Participation au développement des corridors écologiques dans la continuité des espaces verts environnants,
- Plantation sur les toitures d'essences vivaces et graminées et mise en place de substrats et d'habitats favorisant la biodiversité.

Pour permettre aux habitants de se connecter rapidement à la nature, le projet propose :

- Des lieux de déambulation dans l'atmosphère confidentielle du cœur d'îlot.



VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie agréable et fonctionnel

Beaux extérieurs associées à de grandes baies vitrées pour tous les logements et assurer ainsi un bel ensoleillement des pièces de vie. La majorité des appartements bénéficieront aussi de bi-orientation, voire d'expositions traversantes.

Prestations incluses dans votre logement



Raccordement au réseau de chauffage urbain biomasse RT2020. niveau 2025.⁽³⁾



Un espace extérieur pour vous permettre d'y déjeuner ou d'y installer un coin repos.⁽²⁾



Des rangements intégrés pour un



Menuiseries aluminium, baies coulissantes dans les séjours et volets roulants électriques.



Des finitions soignées :

Grâce aux prestations sélectionnées parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés, vous personnalisez chaque



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



Une salle-de-bains personnalisable avec faïence, meuble vasque, receveur de douche, paroi de douche vitrée, WC suspendu...



Des limiteurs de débit pour favoriser les économies d'eau



[Découvrez](#)

VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT⁽¹⁾

À PARTIR DE
2 799 €⁽²⁾
+ GESTION 7,2% / MOIS⁽³⁾

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide et bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le statut Loueur Meublé Non-Professionnel.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 €
(hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par
expert-comptable** (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE EN LMNP*



Optimiser sa fiscalité
par des revenus
locatifs défiscalisés
en tout ou partie



**Constituer son
patrimoine** pour assurer
son avenir ou protéger
ses ayants-droits



Diversifier ses placements
Bénéficier d'un placement sans
limite des niches fiscales ou
investir dans une valeur refuge
telle que la pierre



**Compléter ses revenus
et préparer sa retraite**
Anticiper son pouvoir
d'achat avec une fiscalité
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

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



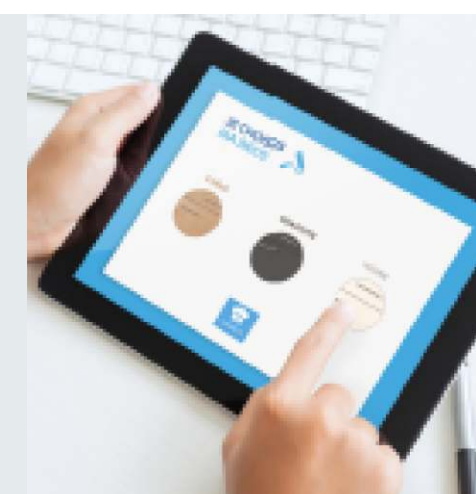
- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge



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

LE PLANNING



01



02



03



04



27 FÉVRIER 2026

**Lancement
commercial**

**4^{ÈME} TRIMESTRE
2026**

**Démarrage des
travaux**

**4^{ÈME} TRIMESTRE
2026**

Signature notaire

**4^{ÈME} TRIMESTRE
2028**

Livraison⁽⁴⁾

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 (5)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Cession et protection à la demande (6)

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

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



[Clermont-Ferrand - Origine Franc Rosier](#)

