



CLERMONT-FERRAND

MY CAMPUS ORADOU

56 RUE DE L'ORADOU

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



**VOTRE FUTURE RÉSIDENCE
À CLERMONT-FERRAND**

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

VOTRE VILLE CLERMONT-FERRAND

Clermont-Ferrand, une ville étudiante d'avenir au cœur de l'Auvergne

Dynamique et à taille humaine, Clermont-Ferrand s'affirme comme l'un des pôles étudiants majeurs du centre de la France.

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 en
voiture⁽¹⁾



Transports en commun

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



Aéroport

à 45 min⁽¹⁾ en bus
à 11 min⁽¹⁾ en voiture

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence idéalement située

La résidence profite d'un emplacement connecté, proche du centre-ville et des principaux campus. À pied, à vélo ou en transports, les résidents rejoignent facilement écoles, commerces, lieux culturels et espaces de vie.

La ville offre des conditions idéales pour étudier (bibliothèques, coworking) et se détendre, avec le Jardin Lecoq à proximité et les volcans d'Auvergne pour des activités de plein air.

Un cadre pratique et équilibré, entre dynamisme urbain et nature.

4min

à vélo d'un
supermarché⁽¹⁾

8min

à vélo de
la Place de Jaude⁽¹⁾

11min

de la gare SNCF
à vélo⁽¹⁾



Établissements d'études supérieures à moins de 12 min à vélo⁽¹⁾
Université Clermont Auvergne, UFR Staps, IUT Clermont Auvergne, SIGMA Clermont, ICMIA



Transports en commun
- Bus S10 et BeN - Arrêt Port Royal
- Bus C - Arrêt F. Raynaud
- Tramway A à 6 min vélo⁽¹⁾



Ville verte
- Jardin Lecoq à 5 min à vélo⁽¹⁾
- Parc Montjuzet
- Parc Naturel Régional des volcans d'Auvergne



Vie culturelle et sportive
Salles de spectacle et concerts, théâtres, cinéma, musées, festivals, événements, complexes sportifs, piscines, salles de fitness, stades...



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Le projet *My Campus Clermont-Ferrand Oradoux* est une résidence qui se compose d'un bâtiment de 6 étages parfaitement intégré dans son environnement.

La résidence propose **76 appartements de type studio (T1 et T1 bis) et 2 pièces** dès 18 m².⁽²⁾

Des **services annexes** tels qu'un **espace de coworking** avec **cuisine** et **coin détente** ouvert sur l'extérieur pour une pleine luminosité, un **jardin commun**, une **buanderie**, un **accueil 2 h par jour** et **hotline** pour la remise des clés et l'état des lieux et un **local vélos** situés en rez-de-chaussée sont prévus. Ils apporteront une véritable qualité de vie et de convivialité aux résidents.

Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE VUE EXTÉRIEURE



Illustration non contractuelle.

VOTRE RÉSIDENCE MY CAMPUS

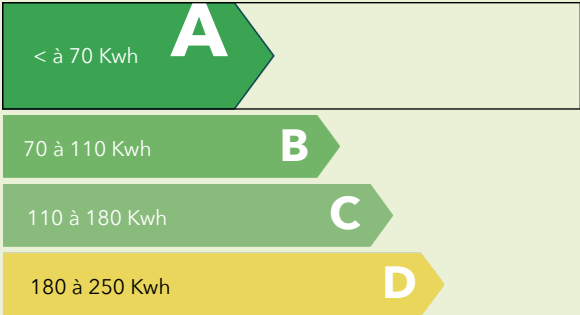


Une résidence contemporaine

Implantée à l'angle des rues Fernand Raynaud et l'Oradou, la résidence, à l'architecture soignée, se distingue par un subtil jeu de matières et de teintes : enduits clairs et grège dialoguent avec un parement de brique gris nuancé en pignon, apportant relief et caractère à l'ensemble. Les cadres aluminium laqués soulignent avec finesse les ouvertures, tandis que quelques appartements en attique s'ouvrent sur de généreuses terrasses, offrant des vues dégagées et un cadre de vie privilégié.

Conforme à la RE2020 au seuil 2025⁽³⁾, la résidence s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante, garantissant une performance énergétique optimisée et un confort de vie durable. L'utilisation de

Les logements Bouygues Immobilier vous proposent des performances énergétiques optimisées vous garantissant confort et économies d'énergie.



*Voir les mentions légales



Les + de la résidence

Favoriser les rencontres

- Un espace de coworking favorisant les échanges entre voisins au sein de la salle commune.
- Une cuisine partagée avec coin café et coin détente au sein de la salle commune.

Profiter de l'extérieur

- Un petit jardin commun pour s'aérer et se reconnecter à la nature en bas de chez soi.

Bénéficier de nombreux services pratiques

- Un espace buanderie à disposition équipé de lave-linge et sèche-linge.
- Un local vélos de 76 emplacements équipés de racks.

Profiter d'une résidence sécurisée

- Contrôle d'accès par vidéophone et lecteur de badge dans le hall d'entrée.

VOTRE RÉSIDENCE SALLE COMMUNE



Illustration non contractuelle.

LES APPARTEMENTS



Des logements fonctionnelles

Bien pensé, l'intérieur est fonctionnel pour un quotidien simplifié. Chacune des appartements dispose de sa salle d'eau et sa kitchenette privatives pour une pleine indépendance.

Prestations incluses dans le logement



Kitchenette équipée d'un plan de travail, plaques de cuisson, évier et meubles hauts et bas.



Une salle d'eau avec receveur de douche et pare-douche pour les logements avec plans évolutifs, meuble vasque, miroir.



Un placard pour un intérieur fonctionnel.

Les prestations

Une construction modulaire avec une haute qualité de finition intérieure et extérieure :

- * Menuiseries extérieures en aluminium ou PVC et volets roulants à lames
- * Sol PVC
- * Peinture intérieure blanche
- * Volets roulants manuels

Pour aller plus loin...

Selon le choix du propriétaire et à sa charge, le logement pourra être systématiquement nettoyé en début et fin de bail. La fourniture du linge de maison pourra être demandée. Le renouvellement est en option à la semaine à la demande du locataire.



Un pack mobilier en option pour meubler la chambre à partir de 2 799 € pour un studio



Un chauffage par radiateur électrique et eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique



Respect de la Règlementation Environnementale 2020 (RE2025)⁽³⁾

LE CONCEPT MY CAMPUS

Découvrez le concept My Campus

My Campus est un concept développé par Bouygues Immobilier avec l'objectif de développer des résidences étudiantes pas comme les autres.

LIRE LA SUITE



DÉCOUVREZ NOS RÉSIDENCES

MY CAMPUS



Au pied d'un campus ou en liaison directe en transports en commun



Demande locative forte d'étudiants



Enveloppes budgétaires majoritairement comprises entre 110 et 185 K€



Possibilité de choisir la solution Louer Meublé par Bouygues Immobilier



VOTRE INVESTISSEMENT

STATUT
LMNP

PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP⁽⁴⁾

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

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](#)

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](#)



Découvrez un exemple :

INVESTISSEZ
DANS UN STUDIO
pour un My Campus
105 000 €*

RÉCUPÉREZ

17 500 €**
de TVA (soit 20%)

Pourquoi investir dans une de nos résidences **My Campus / My Work** ?



Des résidences idéalement situées pour les étudiants et jeunes actifs, à proximité des transports et des pôles universitaires



Des espaces communs conviviaux et sécurisés



Grâce à la location meublée, bénéficiez de revenus supérieurs à une location en nu



Possibilité de récupérer la TVA en proposant des services para-hôtelières

Quelle fiscalité pour le statut LMNP ?

Les revenus perçus dans le cadre du statut LMNP sont imposés dans la catégorie des BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux), généralement plus favorable que celle des revenus fonciers.



Le régime forfaitaire des bénéfices industriels et commerciaux (BIC)



Le réel simplifié

NOS SERVICES
POUR VOUS
ACCOMPAGNER

LA GESTION LOCATIVE



LA CONCIERGERIE



LE KIT MOBILIER



L'EXPERT COMPTABLE



[Voir les mentions légales](#)

LE PLANNING

MY CAMPUS CLERMONT-FERRAND



01



02



03



04



JUILLET 2026

**Lancement
commercial**

**4^{ÈME} TRIMESTRE
2026**

**Signature vente
notaire**

**1^{ER} TRIMESTRE
2027**

**Démarrage des
travaux**

AOÛT 2028

Livraison⁽⁵⁾

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.



Gestion et protection à la demande⁽⁶⁾

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 Bouygues Immobilier



Clermont-Ferrand -
My Campus Clermont-Ferrand Rabanesse

