



# Les deux Mondes

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
CLERMONT-FERRAND  
90 Bd Lafayette

Le Marquis de La Fayette s'illustre par sa bravoure militaire lors de la guerre d'Indépendance américaine, ce qui lui vaut le surnom de « héros des deux mondes »



## CLERMONT-FERRAND, UNE VILLE SPORTIVE, CULTURELLE ET ÉTUDIANTE

La Résidence LES DEUX MONDES offre un cadre de vie agréable, située proche des facultés, un quartier résidentiel offrant divers commerces et services de proximité.

A 200 m d'une ligne de bus (13) et à quelques minutes du tramway, cette adresse est à moins de 20 min à pied du centre-ville et à égale distance de la gare de Clermont-Ferrand.

### VILLE ÉTUDIANTE

Avec ses 492 000 habitants, 40 000 étudiants, 3 facultés, 7 UFR, 2 IUT, 4 écoles, ... plus de 170 formations au choix, Clermont-Ferrand figure dans les premières places des grandes villes où il fait bon étudier. La qualité de vie se mesure en termes de cadre et de coût de la vie, de solutions d'hébergement et de restauration, et de débouchés pour des stages pendant les études ou des emplois à plus long terme en Auvergne Rhône-Alpes.

### VILLE SPORTIVE

Avec l'ASM Rugby, le Clermont Foot ou encore le handball féminin pour fleurons, la capitale régionale est une ville résolument sportive. 145 installations dont le stade Marcel Michelin, temple du rugby Clermontois et le stade Gabriel Montpied. A 30 minutes du centre, le cadre

du parc des volcans pour les amateurs de sport de pleine nature, et à 45 minutes les stations de ski.

### VILLE CULTURELLE

Clermont-Ferrand est une référence sur la planète des musiques actuelles. Sa scène musicale est très créative avec des concerts électro, rock, jazz ou acoustique et plusieurs lieux emblématiques comme la coopérative de Mai en plein centre ou le Zénith. L'évènement de stature internationale est le festival du court-métrage. Clermont c'est aussi des musées, des espaces d'art contemporain, des cinémas.

### VILLE ÉCONOMIQUE

L'Auvergne est choisie par des leaders mondiaux, où se développent de jeunes pousses. Elle accueille également chaque année, le plus grand Salon de l'élevage au monde.

Ce sont des entreprises comme Michelin, Sanofi, Valéo, Volvic, Siemens, Safran, Louis Vuitton ou encore Aubert & Duval ou Constellium et de nombreuses PME et start-ups innovantes qui font de la grande région Auvergne Rhône Alpes la 2ème région économique de France.

Source : INSEE



## CLERMONT-FERRAND EN CHIFFRES

492 000 habitants

40 000 étudiants

214 000 emplois

19 000 entreprises



## UN LIEU DE VIE IDÉAL POUR ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS 176 STUDIOS ET ÉQUIPÉS

La résidence bénéficie d'une architecture contemporaine et design aux beaux volumes géométriques.

Les façades très vitrées sont lumineuses. Élégantes et pérennes, elles sont habillées d'une teinte sable alternant des surfaces rugueuses et lisses ; offrant ainsi un joli jeu de matières. La nature est présente avec deux toitures végétalisées, plusieurs terrasses paysagées et un jardin partagé arboré.

La résidence est reliée au réseau de chaleur de la métropole clermontoise.



La résidence Les Deux Mondes est conçue dans le respect de la réglementation environnementale 2020 (RE2020), permettant de réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites et ce tout le long de la vie de l'immeuble.



## DES ESPACES DE COWORKING OUVERTS SUR LA NATURE, POUR PARTAGER ET S'ÉPANOUIR

En vue de favoriser la mixité et le travail en groupe, la résidence propose divers espaces partagés : salons détente, espaces de coworking et équipements de sport en plein air ainsi que plusieurs terrasses en rez-de-jardin mais également sur la canopée offrant une vue magnifique sur la ville et ses alentours, de véritables lieux de vie où les étudiants pourront se retrouver pour se détendre ou échanger après les cours.

C'est l'incarnation d'une nouvelle façon de vivre ensemble, répondant à la volonté de se retrouver, de partager des moments de vie...

## DES ESPACES DE VIE ADAPTÉS AUX BESOINS DES ÉTUDIANTS

Conçus avec élégance, les appartements offrent tout le confort nécessaire au quotidien des étudiants. Les plans astucieux optimisent la surface disponible et proposent un maximum de praticité. Chaque logement comporte un ESPACE NUIT, un ESPACE BUREAU, un ESPACE CUISINE, et un ESPACE SALLE D'EAU / WC.

### DES ESPACES DÉDIÉS AUX ÉTUDIANTS :

- LAVERIE COMMUNE
- LOCAUX VÉLOS SÉCURISÉS
- ESPACES COMMUNS PARTAGÉS
- JARDINS
- PARKING

## EXEMPLE DE L'AMÉNAGEMENT D'UN STUDIO DE 18m<sup>2</sup> \*



\*exemple de studio non contractuel



INVESTIR DANS  
UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
**LE CHOIX DE  
LA PERFORMANCE  
ET DE LA SÉRÉNITÉ**

## UNE DÉMARCHE SIMPLE POUR UN INVESTISSEMENT RÉUSSI



**OPTIMISEZ LA RENTABILITÉ DE VOTRE  
INVESTISSEMENT LOCATIF EN  
LOUANT EN LMNP<sup>1</sup> !**

(Loueur Meublé Non Professionnel)

- Bénéficiez d'un régime fiscal avantageux
- Générez des revenus complémentaires
- Profitez d'une forte rentabilité
- Diversifiez votre patrimoine

VOTRE STUDIO CLÉ EN MAIN !

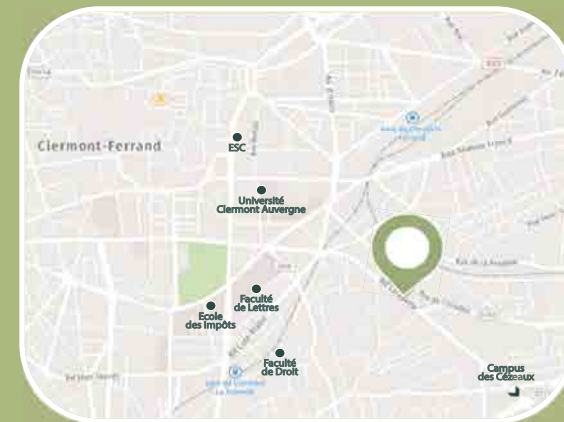
**DÉCOUVREZ NOTRE  
KIT MOBILIER EN OPTION**

(1) Le statut LMNP est ouvert au contribuable qui affecte des logements à une location meublée et dont les revenus de ces locations ne dépassent pas 23 000€ TTC par an et 50% de leur revenu global. L'activité de Loueur en Meublé Non Professionnel relève fiscalement de la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux définis à l'article 34 du Code Général des Impôts.



# Les deux Mondes

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE  
CLERMONT-FERRAND  
90 Bd Lafayette



## A DEUX PAS DU QUOTIDIEN !



UNIVERSITÉ CLERMONT AUVERGNE	14 MIN
FACULTÉ DE DROIT	15 MIN
ÉCOLE NATIONALE DES FINANCES PUBLIQUES	16 MIN
ÉCOLE SUPÉRIEURE D'ART	19 MIN



ARRÊT DE BUS - LIGNE 13 CHAMALIÈRES/PÉRIGNAT	02 MIN
ARRÊT DE BUS - LIGNE C DURTOL - COURNON	02 MIN
ARRÊT DE BUS - LIGNE 3 AUBIÈRES PI - ILIANE	10 MIN
ARRÊT DE TRAMWAY - LIGNE A LA PARDIEU GARE - LES VERGNES	15 MIN
GARE SNCF	17 MIN



BOULANGERIE-PÂTISSERIE	01 MIN
PHARMACIE	01 MIN
ÉPICERIE DE QUARTIER	03 MIN
PIZZERIA ET SUSHI	08 MIN
SUPÉRETTE VIVAL	08 MIN
SUPERMARCHÉ AUCHAN	16 MIN



JARDIN LECOQ (PARC)	14 MIN
---------------------	--------

UNE RÉALISATION :  **FONTANEL**  **GC IMMO**  
PROMOTION CONSTRUCTEUR  
PROMOTEUR IMMOBILIER