LE VALENTINE

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

41 AVENUE DES LANDAIS, 63000 CLERMONT-FERRAND

FONTANEL PROMOTION

CLERMONT-FERRAND

Au cœur de l'Auvergne, Clermont-Ferrand s'impose comme une métropole où l'art de vivre prend tout son sens. Cette ville à taille humaine, classée parmi les plus agréables de France, marie avec brio dynamisme économique et douceur de vivre.

Pôle d'excellence et d'innovation, Clermont-Ferrand rayonne par son écosystème unique : ville universitaire prisée accueillant des milliers d'étudiants, berceau de start-ups prometteuses et siège de grands groupes industriels internationaux. Cette effervescence économique garantit un marché locatif particulièrement dynamique.

Son centre-ville historique, articulé autour de la mythique Place de Jaude, dévoile un patrimoine architectural remarquable. Des ruelles pavées aux hôtels particuliers, en passant par l'emblématique cathédrale en pierre de lave noire de Volvic, chaque coin de rue raconte une histoire millénaire.

Mais ce qui rend Clermont-Ferrand véritablement unique, c'est son cadre naturel d'exception. La ville s'épanouit au cœur d'un ancien cirque volcanique, offrant des panoramas spectaculaires sur la chaîne des Puys, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Parfaitement connectée, la métropole bénéficie d'un réseau de transport multimodal performant : axes autoroutiers stratégiques, aéroport international, gares ferroviaires et transports urbains modernes. Une accessibilité qui renforce son attractivité tant pour les habitants que pour les investisseurs.

Investir à Clermont-Ferrand, c'est faire le choix d'une ville qui conjugue harmonieusement patrimoine et modernité, dynamisme économique et qualité de vie préservée.

Connectivité

Bénéficie d'un réseau de transport multimodal efficace.

Dynamisme économique

La ville est un centre d'excellence et d'innovation avec des industries florissantes.

Cadre naturel

Entourée de paysages volcaniques et de vues panoramiques.

Patrimoine historique

Le centre-ville présente une architecture remarquable et des sites historiques.

UN QUARTIER IDÉALEMENT SITUÉ ENTRE CAMPUS ET NATURE

Le quartier offre un cadre de vie privilégié, alliant parfaitement dynamisme universitaire et quiétude résidentielle. Cette localisation premium place la résidence LE VALENTINE au cœur d'un environnement particulièrement recherché par les étudiants et les jeunes actifs.

UNE VIE UNIVERSITAIRE À PORTÉE DE MAIN

- À 30 secondes à pied de l'Université Clermont Auvergne - Campus des Cézeaux (1)
- À 10 minutes à pied de l'IUT Clermont Auvergne
- À 16 minutes à pied du complexe sportif des Cézeaux
- À 8 minutes à pied de l'AgroParisTech de Clermont-Ferrand

UN ÉCRIN DE VERDURE EN VILLE

- Le Parc du Creux de l'Enfer à 3 minutes à pied
- Le Parc des Landais à 8 minutes à pied

MOBILITÉ ET CONNEXIONS

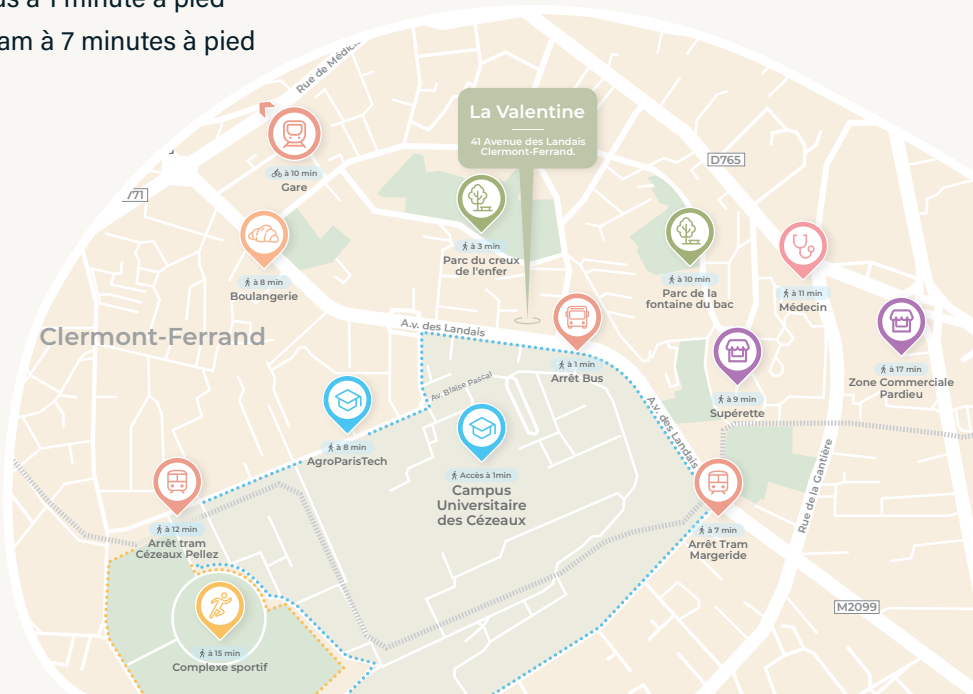
- Hyper-centre accessible en 30 minutes en transports en commun
- Gare de Clermont-Ferrand à 20 minutes en transport
- Centre commercial La Pardieu à 17 minutes à pied
- Arrêt Bus à 1 minute à pied
- Arrêt Tram à 7 minutes à pied

UN QUARTIER VIVANT ET PRATIQUE

- Nombreux commerces de proximité
- Services essentiels à quelques pas

Cette situation privilégiée, à mi-chemin entre campus universitaire et commodités urbaines, fait de la résidence LE VALENTINE un choix d'investissement particulièrement pertinent.

Le quartier, en pleine expansion, offre un potentiel de valorisation attractif tout en garantissant une demande locative soutenue grâce à sa population étudiante.



LA RÉSIDENCE LE VALENTINE, UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE UNIQUE

La résidence LE VALENTINE allie esthétique contemporaine et engagement environnemental pour offrir à ses 79 résidents un cadre de vie d'exception.

Une création architecturale rythmée par un jeu subtil de volumes et de matières, révélant une personnalité unique dans le paysage clermontois.

Elle se distingue par ses balcons sculptés, véritables écrins suspendus habillés d'une élégante tôle perforée jaune. Ces extensions extérieures, disposées en damier sur la façade, créent un ballet graphique saisissant tout en offrant des espaces de vie privilégiés à leurs occupants.

Au rez-de-chaussée, un soubassement en tôle perforée court le long de la façade, créant une transparence raffinée entre l'intérieur et l'extérieur.

Les grandes baies vitrées, savamment rythmées, garantissent une luminosité optimale dans chaque logement tout en participant à l'esthétique épurée de l'ensemble.

Cette architecture moderne s'enrichit d'espaces végétalisés qui créent un véritable écrin de verdure urbain : deux patios paysagers, des terrasses et des toitures végétalisées participent au confort bioclimatique du bâtiment.

DES ESPACES COMMUNS À VIVRE

La résidence LE VALENTINE propose des studios intelligemment conçus où chaque mètre carré est optimisé pour répondre aux besoins des étudiants d'aujourd'hui. Notre architecte a créé des espaces de vie où fonctionnalité rime avec bien-être, permettant à chaque résident de s'épanouir pleinement dans ses études.

- Espace de coworking
- Salon de détente design
- Terrasse plein ciel
- Jardins partagés arborés
- Laverie partagée
- Locaux vélos sécurisés

Ces espaces communs créent une véritable communauté au sein de la résidence, répondant aux attentes des étudiants et jeunes actifs d'aujourd'hui.

LA RE2020 : L'INNOVATION RÈGLEMENTAIRE POUR L'HABITAT DE DEMAIN

La Réglementation Energétique et Environnementale 2020 définit les nouveaux standards de construction durable, articulée autour de trois objectifs majeurs :

- **La sobriété énergétique :** Optimisation des performances énergétiques et réduction des consommations
- **L'impact carbone maîtrisé :** Diminution significative de l'empreinte environnementale, de la construction à l'exploitation
- **Le confort de vie :** Garantie d'un confort optimal en toutes saisons, particulièrement lors des périodes de forte chaleur

Cette réglementation illustre l'engagement pour un habitat plus respectueux de l'environnement et plus économe en énergie.

LE VALENTINE est conçu et réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la RE2020. (2)

DES LOGEMENTS INTELLIGEMMENT CONÇUS

DES ESPACES MODULABLES ET FONCTIONNELS

Chaque appartement de la résidence LE VALENTINE est un modèle d'optimisation et de fonctionnalité :

- L'espace nuit avec placard aménagé (penderie et étagères)
- La kitchenette équipée (plaques de cuisson, réfrigérateur, hotte, rangements optimisés)
- La salle d'eau individuelle avec douche avec porte de douche vitrée, meuble vasque design avec miroir et luminaire LED, et radiateur sèche-serviettes
- Une porte sécurisée avec serrure multipoint

SOLUTION PACK MOBILIER FONTANEL PROMOTION (en option)

Pour une gestion locative optimisée, nous proposons un pack mobilier complet pour une offre clef en main comprenant :

- Luminaires
- Lit avec matelas de qualité
- Kit vaisselle et accessoires
- Kit décoration
- etc...

> Chaque studio de la résidence LE VALENTINE a été pensé comme un véritable cocon, alliant praticité et confort, pour permettre aux étudiants de se concentrer sur l'essentiel : leur réussite académique et leur bien-être.

Exemple d'agencement d'un studio.

UNE FISCALITÉ OPTIMISÉE AVEC LE STATUT LMNP

Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) vous permet d'optimiser la rentabilité de votre investissement :

- Revenus locatifs faiblement fiscalisés grâce à l'amortissement comptable
- Choix entre le régime micro-BIC ou le régime réel

La résidence LE VALENTINE conjugue ainsi tous les critères d'un investissement immobilier réussi : emplacement premium, conception moderne et fiscalité avantageuse. Une opportunité rare pour construire ou diversifier votre patrimoine en toute sérénité.

LE CHOIX D'UN INVESTISSEMENT LOCATIF PÉRENNE

UNE OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT PREMIUM

La résidence LE VALENTINE représente une opportunité d'investissement sur le marché clermontois. Située au cœur d'une ville universitaire dynamique, elle répond parfaitement aux besoins d'une clientèle étudiante et de jeunes actifs en constante croissance. Son emplacement stratégique et sa conception moderne en font un investissement pérenne à fort potentiel.

UN MARCHÉ PORTEUR ET DYNAMIQUE

Investir à Clermont-Ferrand, c'est faire le choix d'un marché immobilier stable et performant :

- Une ville universitaire majeure avec plus de 42 500 étudiants
- Un bassin d'emploi dynamique attirant de nombreux jeunes actifs
- Une demande locative soutenue toute l'année
- Des perspectives de plus-value à long terme

LES AVANTAGES DE LA VEFA

En choisissant d'investir en état futur d'achèvement (VEFA), vous bénéficiez de nombreux avantages :

- Frais de notaire réduits
- Garanties constructeur sécurisantes
- Bien aux dernières normes énergétiques limitant les charges
- Investissement progressif avec paiements échelonnés

FONTANEL
PROMOTION

CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET IMMOBILIER AVEC FONTANEL PROMOTION.

FONTANEL Promotion puise ses racines en 1999, lorsque Gérald et Marie FONTANEL posent les fondements d'une aventure entrepreneuriale ambitieuse dans le secteur de la promotion immobilière. Initialement concentrée sur la conception et le développement de résidences principales, l'entreprise a progressivement élargi son horizon en embrassant de nouveaux secteurs d'activité, notamment l'hôtellerie, l'immobilier tertiaire et l'investissement locatif.

Aujourd'hui, sous l'égide de la nouvelle génération incarnée par Romain, Julien et Delphine FONTANEL, l'entreprise poursuit son développement en conjuguant diversification opérationnelle et engagement environnemental. Cette évolution se manifeste à travers le développement de nouveaux segments d'activité, englobant la réhabilitation patrimoniale, les résidences secondaires et les résidences services.

Pour soutenir cette trajectoire ambitieuse, le groupe s'entoure de professionnels chevronnés qui, par leur expertise et leur engagement, contribuent à l'écriture des nouvelles pages de cette histoire familiale.

Crédits photos : Freepik / Architecte : Atelier d'Architecture Pierre-Olivier GAULAT / Perspectiviste : Three.d. Illustration à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. / (1) Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. (2) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la RE2020. / G FONTANEL PROMOTION SIREN : 330 605 908 R.C.S. Lyon Numéro de TVA: FR11330605908 – 12 RUE DOMINIQUE VINCENT 69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR / Conception et Déclinaison : MAPPING. Document à caractère publicitaire non contractuel 05/2025

Résidence Etudiante POP and Green - 69800 saint Priest - 78 studios meublés - Livraison 2025