

CARRÉ AMBOISE
Clermont-Ferrand



RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS
EN MIEUX!

De gauche à droite,
de haut en bas :

Statue de Vercingétorix, place de Jaude

Théâtre, place de Jaude

Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne,
Saint-Ours, Vulcania, le Cône, parc d'attraction
et de loisirs

Tramway en centre-ville

Chaîne des Puys, Orcines, Puy Pariou

Panorama de Clermont-Ferrand depuis
la cathédrale Notre-Dame-de-l'Assomption

Le Centre Jaude, centre commercial

Espace Michelin, place de la Victoire

8^e ÉCONOMIE EUROPÉENNE⁽¹⁾



7,8 MILLIONS
D'HABITANTS⁽¹⁾

30,8 % de la population
a moins de 24 ans⁽²⁾

10 universités et 43 grandes écoles, avec 69 sites
d'enseignement supérieur / 305 000 étudiants⁽²⁾

3^e région française choisie par les touristes français
et les touristes étrangers⁽²⁾

2^e région française et 4^e région européenne
en termes de PIB⁽²⁾

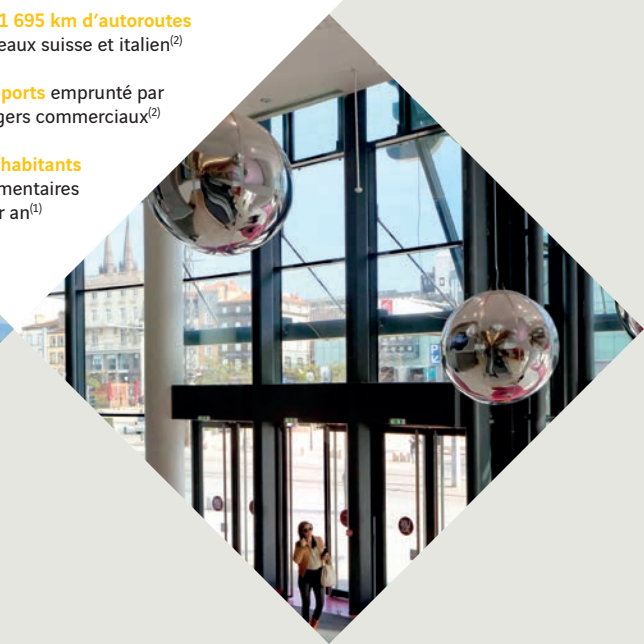
Plus de 66 000
entreprises créées
en 2014⁽²⁾

69 711 km² soit 12,8 %
de l'espace national⁽³⁾

Un réseau maillé de **1 695 km d'autoroutes**
connectées aux réseaux suisse et italien⁽²⁾

Un **réseau d'aéroports** emprunté par
9 641 206 passagers commerciaux⁽²⁾

58 000 habitants
supplémentaires
par an⁽¹⁾



CLERMONT-FERRAND

1^{re} du classement des villes
où il fait bon vivre dans le sud est

Vivre dans le sud-est - L'Express 2015

282 675 habitants⁽⁴⁾

35 000 étudiants⁽⁵⁾

156 000 emplois
et plus de 14 250
entreprises⁽⁴⁾



CAPITALE DE L'Auvergne VILLE D'EXCELLENCE

Riche de deux millénaires d'histoire, la ville de Clermont-Ferrand conserve un ensemble patrimonial d'exception. Née de l'union de Clermont, ville des évêques, et de Montferrand, ville des comtes d'Auvergne, elle possède un **héritage culturel d'une diversité unique**.

Porte naturelle du vaste territoire du Massif Central, Clermont-Ferrand bénéficie également d'une **position stratégique**, à la croisée des principaux axes de l'Europe. Elle s'étire au pied de la chaîne des Puys surplombée par le majestueux Puy de Dôme dans un décor exceptionnel, un espace protégé par le plus grand parc naturel de France.

Reconnue pour son **dynamisme social et économique** et ses nombreuses activités, la métropole clermontoise offre alors un **cadre de vie privilégié**. Avec la manufacture MICHELIN, la ville bénéficie aussi de la présence historique du numéro un mondial du pneumatique, qu'accompagnent nombre de PMI performantes dans les domaines de la santé, de l'agro-alimentaire, de la mécanique ou encore des services.

CLERMONT-FERRAND





35 000
ÉTUDIANTS⁽⁵⁾

CLERMONT-FERRAND

JEUNE ET INVENTIVE

Classée 8^e au palmarès 2015 des 40 villes où il fait bon étudier, Clermont-Ferrand compte **plus de 35 000 étudiants**. Elle doit son attractivité notamment à sa vie nocturne, à son offre culturelle riche et diversifiée, à la qualité des formations proposées, à l'environnement et aux nombreux débouchés une fois le diplôme en poche.

Au travers de ses universités et ses nombreuses grandes écoles, **Clermont-Ferrand met à l'honneur la Recherche et l'Enseignement Supérieur**. Véritables relais de croissance, elles représentent un potentiel d'innovation à valoriser par et pour le territoire.

Avec ses nombreuses infrastructures, équipements et services, elle offre ainsi un **environnement favorable au bien-être** de ses étudiants, enseignants et chercheurs.

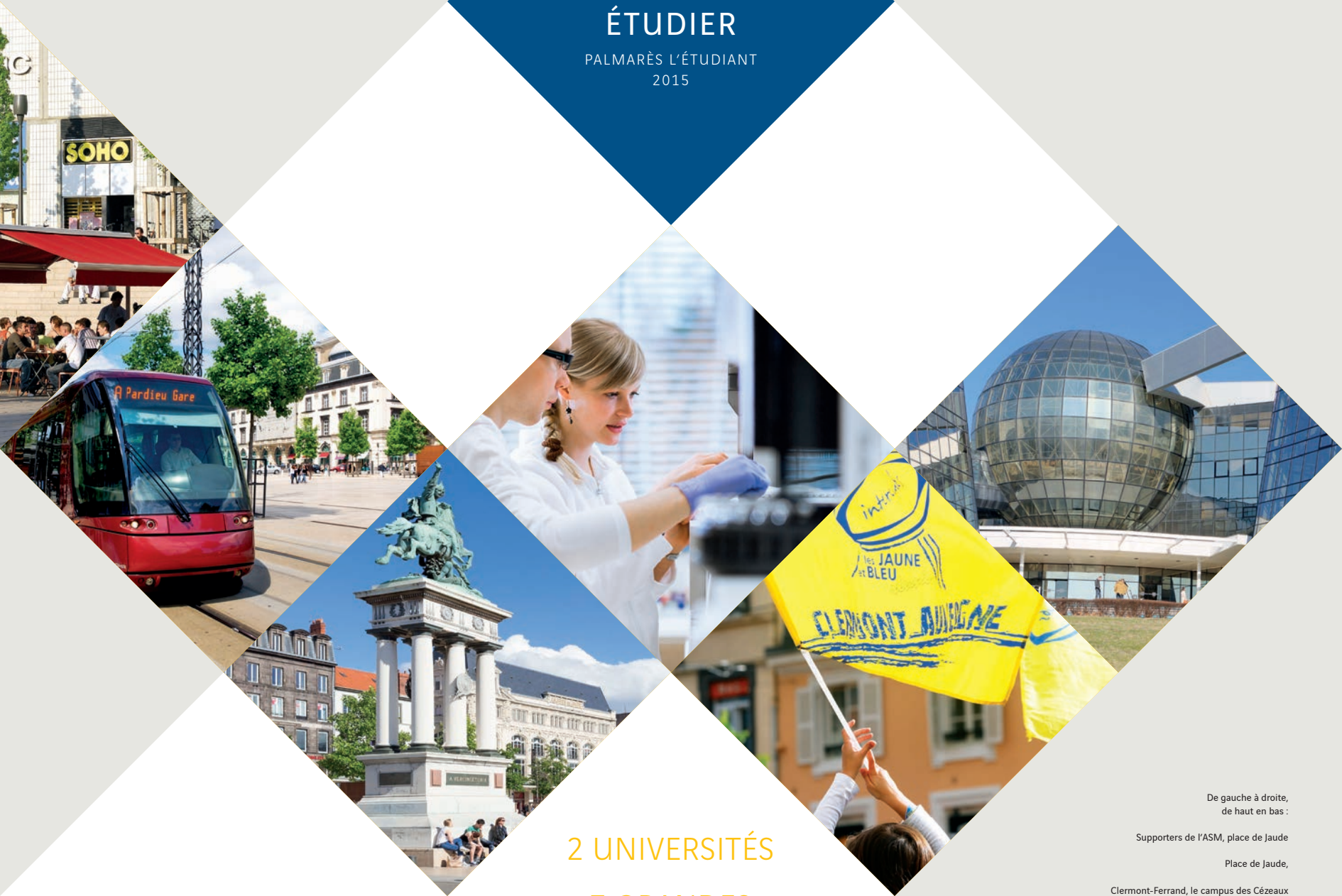
2 UNIVERSITÉS 7 GRANDES ÉCOLES NOMBREUSES FORMATIONS PROFESSIONNELLES

Université d'Auvergne
Université Blaise Pascal
Polytech' Clermont-Ferrand
ISIMA (École Publique d'Ingénieur en Informatique)
Vetagro sup'
AgroParisTech (centre de Clermont-Ferrand)
IFMA (Institut Français de Mécanique Avancée)
ENSCCF (École Nationale Supérieure de Chimie de Clermont-Ferrand)
Groupe ESC Clermont (FBS Clermont)
IRSTEA (Institut national de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture)
ENSACF (École Nationale Supérieure d'Architecture)
ESACM (École Supérieure d'Art Clermont Métropole)



8^e VILLE OÙ IL FAIT BON ÉTUDIER

PALMARÈS L'ÉTUDIANT
2015



2 UNIVERSITÉS
7 GRANDES
ÉCOLES

De gauche à droite,
de haut en bas :

Supporters de l'ASM, place de Jaude

Place de Jaude,

Clermont-Ferrand, le campus des Cézeaux
(institut supérieur d'informatique)

Tramway en centre-ville

Étudiants en laboratoire

Campus des Cézeaux

Statue de Vercingétorix, Place de Jaude

Supporters

Rue des Gras montant à la Cathédrale

RÉSIDENCE
CARRÉ AMBOISE

À seulement quelques minutes de la place de Jaude et en face de l'Université Blaise Pascal, la résidence étudiante Carré Amboise bénéficie d'une **situation idéale**.

La présence, à deux pas, de divers moyens de transport permet aux étudiants d'accéder aux autres établissements d'enseignement supérieur et de profiter de tous les avantages qu'offre la ville : activités culturelles et sportives, services adaptés (cinémas, bibliothèques, pubs, théâtre, restaurants...).

UNIVERSITÉ
BLAISE PASCAL

1 MIN.
À PIED

► PLACE DE JAUDE
10 minutes à pied

► FAC, UFR, ESC CLERMONT...
5 minutes à pied

► GARE SNCF CLERMONT-FERRAND
10 minutes à pied

► JARDIN LECOQ
5 minutes à pied

► UNIVERSITÉ BLAISE PASCAL
1 minute à pied

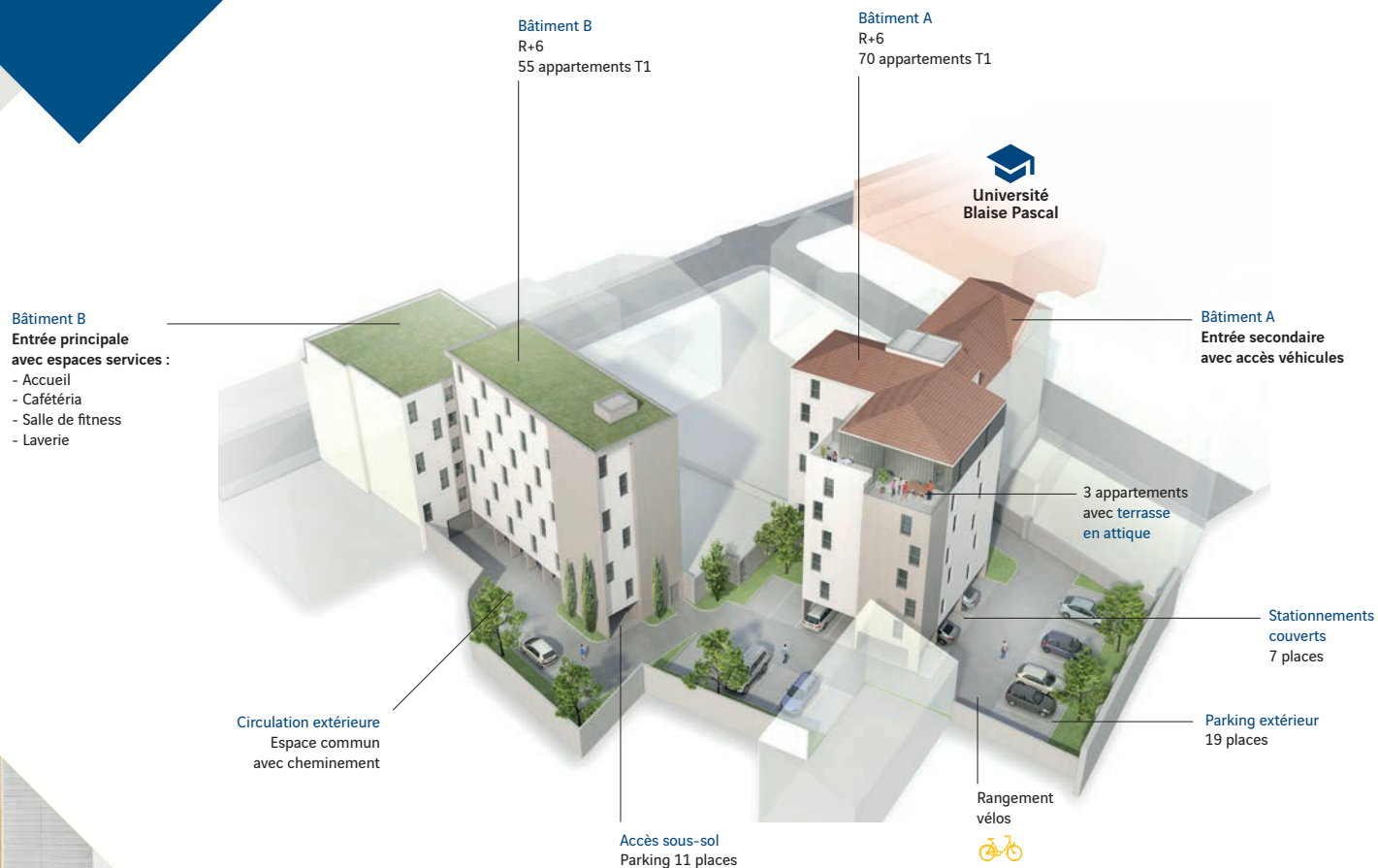
► BUS ET TRAMWAY
4 minutes à pied



UNE ORGANISATION
GARANTE D'UN VÉRITABLE
CONFORT AU QUOTIDIEN
ET PARFAITEMENT ADAPTÉE
AUX BESOINS
DES ÉTUDIANTS

125 STUDIOS, répartis sur 2 bâtiments

La résidence Carré Amboise propose aux étudiants une **gamme de services** destinés à leur **faciliter la vie**. Ils garantissent un **véritable confort au quotidien** et demeurent parfaitement adaptés à leurs besoins. Entièrement **équipés et meublés**, les appartements comprennent un espace chambre et bureau, un coin cuisine et une salle de bains.



DES SERVICES CONÇUS POUR LES ÉTUDIANTS

- ▶ Intendant
- ▶ Distribution du courrier
- ▶ Laverie équipée
- ▶ Nettoyage des parties communes
- ▶ Kit vaisselle & ménage
- ▶ Prêt d'aspirateur et kit de repassage
- ▶ Accès internet
- ▶ Local vélos sécurisé
- ▶ Salle de fitness
- ▶ Fourniture du linge de maison*
- ▶ Ménage des parties privatives*
- ▶ Petit-déjeuner*

Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Dans un contexte d'augmentation constante du nombre d'étudiants et face à une pénurie de logements, le marché des résidences étudiantes privées répond à un **réel besoin**.

Les résidences Les Belles Années apportent une réponse concrète à cette problématique avec un **niveau de prestations élevé** et adapté à la vie étudiante :

EMPLACEMENTS DE 1^{ER} CHOIX

PRESTATIONS DE QUALITÉ

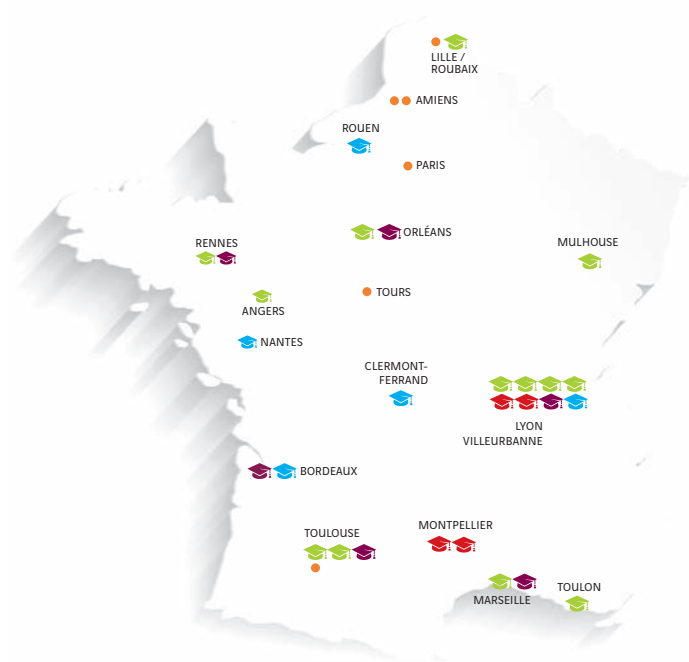
SÉCURITÉ

CONVIVIALITÉ ASSURÉE

ACTIVITÉS & ÉVÉNEMENTS

Pour vous, propriétaire, nous proposons un **service de gestion performant** avec une forte implication et une parfaite connaissance de notre métier.

www.lesbellesannees.com



-  RÉSIDENCE EN EXPLOITATION
-  OUVERTURE 2016
-  OUVERTURE 2017
-  OUVERTURE 2018
-  RÉSIDENCE À L'ÉTUDE



RÉSIDENCE
UNIVERS CITY / TOULOUSE
LE QUAI / MULHOUSE

125
APPARTEMENTS
MEUBLÉS
ET ÉQUIPÉS

Résidence Carré Amboise

CARRÉ AMBOISE

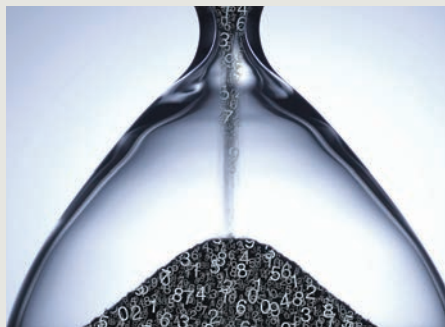
Clermont-Ferrand



L'INVESTISSEMENT LOCATIF

EN MIEUX !

Investir dans une résidence étudiante : une démarche simple et avantageuse. Pour préparer l'avenir ou augmenter ses revenus, un investisseur peut faire le choix d'investir dans une résidence étudiante avec services. Il pourra alors profiter de conditions fiscales avantageuses liées au dispositif Loueur en Meublé Non Professionnel en choisissant ou non l'option Bouvard-Censi.



PRINCIPE D'ACQUISITION EN MEUBLÉ

- Votre bien est géré par un professionnel de la gestion locative
- Vous déclarez vos revenus en bénéfices industriels et commerciaux (BIC) sous le régime du réel simplifié
- Vous récupérez la TVA (20 %) sur votre acquisition⁽¹⁾

BAIL COMMERCIAL DE 10 ANS

- Spécialiste de la gestion locative pour étudiants, LES BELLES ANNÉES vous versent les loyers conformément au bail commercial et assurent la gestion totale de votre bien : entretien courant, recherche de locataires...

AVANTAGES BOUVARD-CENSI 2016⁽²⁾

- Réduction d'impôts répartie sur 9 ans
- Jusqu'à 3 666 € de réduction d'impôts par an
- Réduction d'impôts reportable jusqu'à 6 ans

AVANTAGES STATUTS LMP/LMNP

- Revenus nets d'impôts pendant 25 ans⁽³⁾

(1) Sous réserve de la location du bien en résidence avec services pendant une durée de 20 ans. (2) Fiscalité Bouvard-Censi applicable pour l'acquisition au plus tard le 31.12.2016 d'un bien immobilier éligible audit dispositif (résidence services étudiante VEFA...). Réduction d'impôts répartie sur 9 ans, calculée sur un montant d'acquisition maximum de 300 000 € HT/an et soumise au plafonnement global des avantages fiscaux. En cas de réduction d'impôts supérieure à l'impôt de l'année, report sur les 6 années suivantes. Incitations fiscales réalisées sous condition du respect d'engagement de location et de détention du bien prévus par l'article 199 sexvicies du CGI. Le non-respect de ces conditions entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (3) Dans le cadre d'un investissement en LMNP, l'amortissement du prix des murs du bien et du mobilier selon les conditions de l'article 39C du Code Général des Impôts vient en déduction des loyers perçus et permet ainsi de générer des loyers sans impôts ni contributions sociales sur une durée pouvant dépasser 25 ans.