



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## LE PARC BELVÉDÈRE CLERMONT-FERRAND (63)

Etudiants - UXCO

### LA RÉGION : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Auvergne-Rhône-Alpes est une région administrative française située dans le quart sud-est de la France métropolitaine.

Avec ses 8.1 millions habitants en 2020, elle est la 2eme région la plus peuplée en étudiants avec, pour l'année universitaire 2019-2020, un effectif total de plus de 357.000, en augmentation de 14,4% par rapport à l'année universitaire 2014-2015.

Il y a 284 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1257 étudiants.



## LA VILLE : CLERMONT-FERRAND

Chef-lieu du département du Puy-de-Dôme et capitale historique de l'Auvergne, Clermont-Ferrand était la 24e commune de France avec 141 398 habitants en 2014.

Avec plus de 35 000 étudiants, soit un quart de la population municipale, elle est la première ville de France à intégrer le réseau ville apprenante de l'UNESCO. Son université a obtenu la marque d'excellence « Label I-Site » en 2017.

Elue 1ere au classement des grandes villes pour l'enseignement supérieur, selon L'Étudiant (2015) à partir de critères ayant « trait à la formation, à la vie étudiante, au cadre de vie et à l'emploi ».



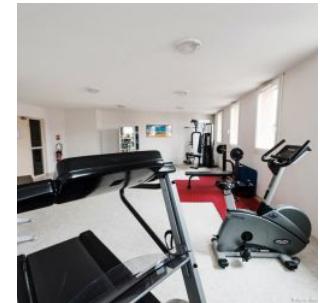
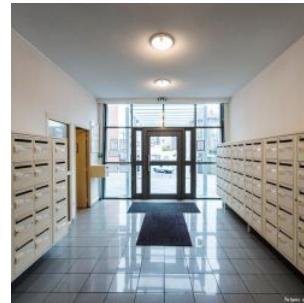


## RÉSIDENCE "LE PARC BELVÉDÈRE"

La résidence construite en 2006, d'architecture moderne et contemporaine, avec une jolie vue sur Clermont-Ferrand.

Elle se compose d'appartements meublés du studio au T3, répartis sur 12 étages.

Elle est notée 8,8/10 sur le site location-etudiant.fr



## SITUATION

**68 avenue de l'Union Soviétique  
63000 Clermont-Ferrand**

A proximité :

- Bureaux Clermont Auvergne Métropole à 50 m
- 92 ème Régiment d'Infanterie
- Clermont cœur de ville à 1 km
- Université Blaise Pascal et l'ESC à 15 min
- École polytechnique universitaire à 3 km

La résidence est desservie par :

- Gare de Clermont-Ferrand à 400 m

