

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## CLERMONT CENTRE CLERMONT-FERRAND (63)

Etudiants - NEMEA

### LA RÉGION : AUVERGNE-RHÔNE-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 ».

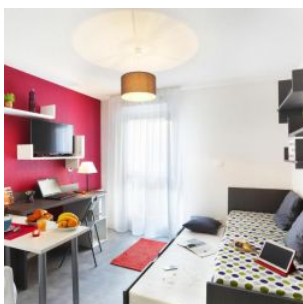


## RÉSIDENCE "CLERMONT CENTRE"

Construite en 2016, la résidence moderne est très bien située en cœur de ville et propose de belles prestations, adaptées aux étudiants, avec notamment des espaces communs conviviaux (fitness, salle co-working).

Elle est composée d'appartements allant du T1 au T1 bis.

La résidence est notée 8.8/10 selon les avis google.com



## SITUATION

**45 rue St Dominique  
63000 Clermont-Ferrand**

A proximité:

- Restaurants, bars et commerces à 3 min à pied
- Place de Jaude à 5 min à pied
- Université à 8 min en vélo
- Ecole de commerce ESC à 8 en vélo

La résidence est desservie par:

- La ligne de tram A à 350 m
- La gare SNCF à 2.5 km

