



# LES 2 MONDES

Clermont-Ferrand  
90 Bd Lafayette





# LE MARQUIS DE LA FAYETTE

*le héros des deux mondes !*

Au 90 boulevard Lafayette, se dresse la résidence étudiante **Les Deux Mondes**.

Un hommage au Marquis de La Fayette, ce visionnaire qui a marqué l'histoire de deux continents. Héros de la guerre d'indépendance américaine et figure emblématique de la Révolution française, La Fayette incarne l'alliance entre l'ancien et le nouveau monde.

Comme lui, la résidence **Les Deux Mondes** fusionne tradition et modernité, offrant un espace où les étudiants d'aujourd'hui bâtissent le monde de demain.

Un lieu où l'esprit d'aventure et d'innovation de La Fayette inspire chaque jour une nouvelle génération.



# CLERMONT-FERRAND

*au carrefour de plusieurs mondes*

Clermont-Ferrand, ville sportive, culturelle et étudiante, se place au carrefour de l'innovation et de la tradition. Avec ses 40 000 étudiants, ses infrastructures modernes et son dynamisme économique, cette ville représente l'équilibre parfait entre qualité de vie et potentiel académique.

Les entreprises de renommée mondiale telles que Michelin, Sanofi et Safran font de cette région un pôle d'attractivité pour les jeunes talents

## 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.

À 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

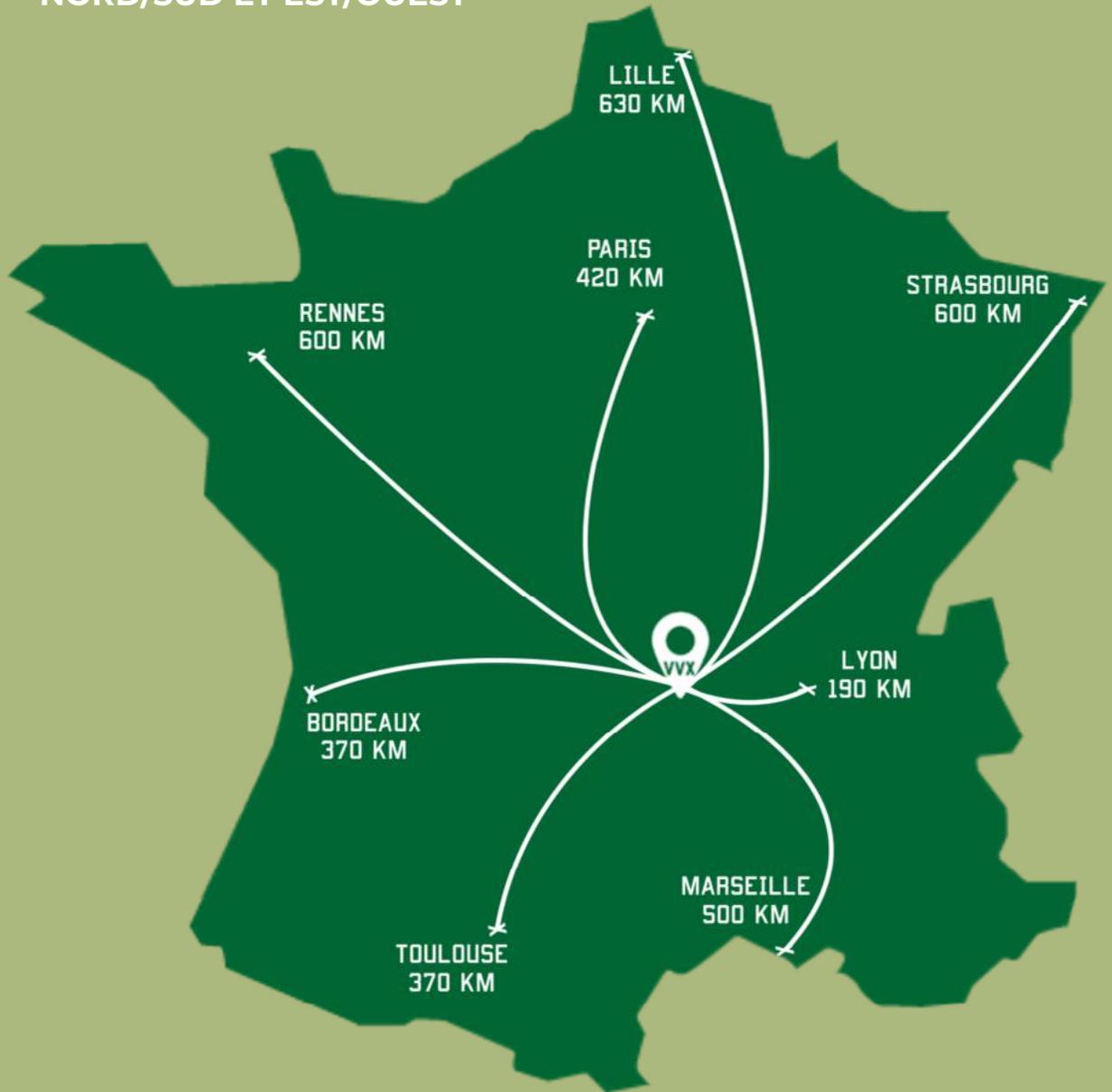
L'Auvergne est choisie par des leaders mondiaux, où se développent de jeunes pousses. Elle accueille également chaque année, le plus grand Salon de l'élevage au monde.

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.



# UNE SITUATION CENTRALE

CARREFOUR DES AXES AUTOROUTIERS  
NORD/SUD ET EST/OUEST



## Clermont-Ferrand en chiffres :

**40 000**

Étudiants

**492 000**

Habitants

**19 000**

Entreprises

**214 000**

Emplois

# TOUT UN MONDE

*à deux pas du quotidien*

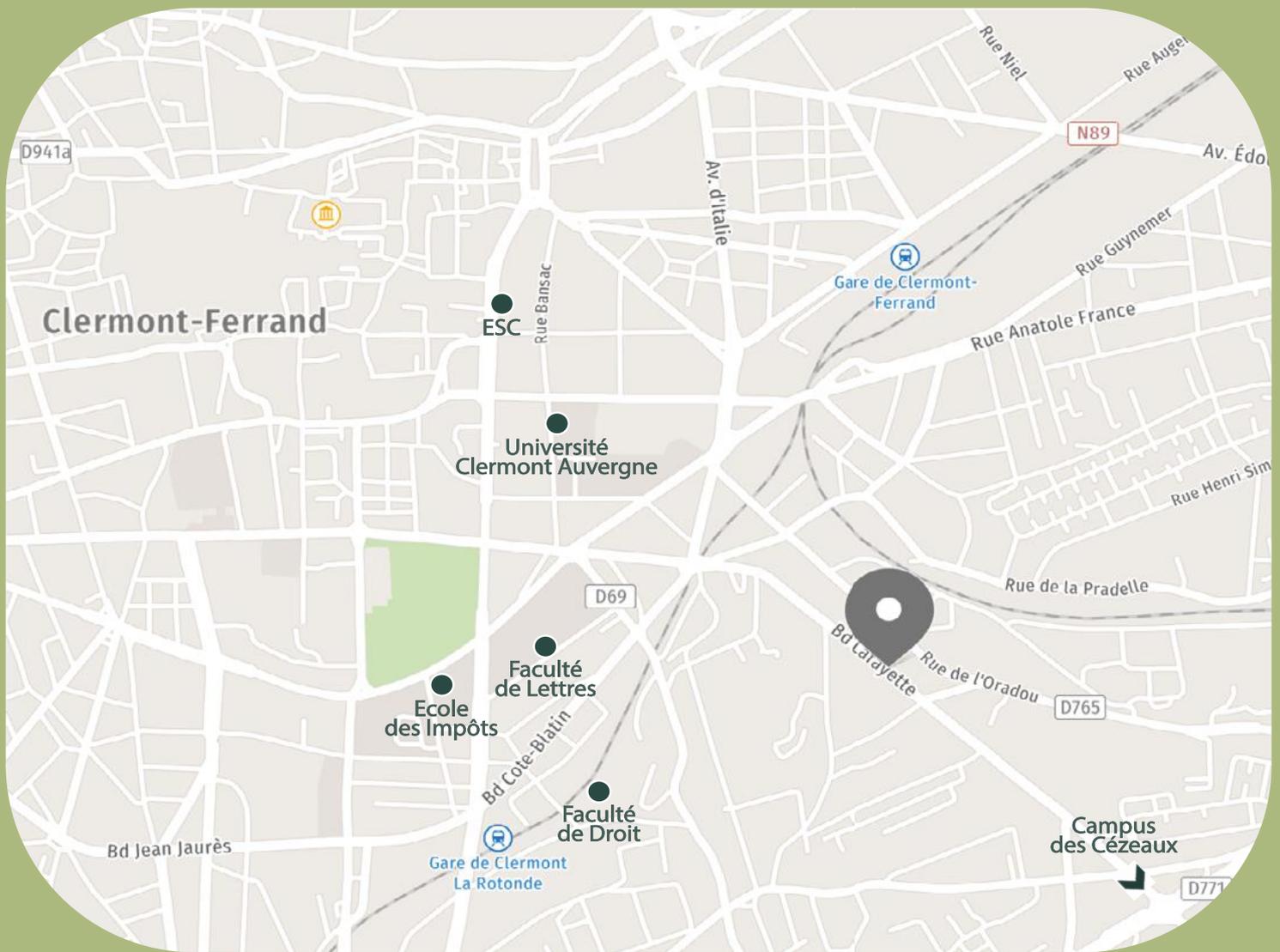
Située au 90 Bd Lafayette, Les Deux Mondes est l'adresse de référence pour les étudiants exigeants. Son emplacement stratégique, à proximité des campus universitaires et du centre-ville, offre un cadre de vie privilégié où chaque détail est pensé pour favoriser la réussite académique et le bien-être quotidien.

A quelques pas des principales lignes de transport, Les Deux Mondes garantit une accessibilité optimale.

Que ce soit pour rejoindre les facultés, les commerces de proximité ou les espaces de loisirs, tout est à portée de main.

Cette résidence incarne le véritable « tout-en-un » pour les étudiants à la recherche de praticité et de confort.





Université Clermont Auvergne	14 mn
Faculté de droit	15 mn
École Nationale des Finances P.	16 mn
École Supérieure d'Art	19 mn



Boulangerie - Pâtisserie	01 mn
Pharmacie	01 mn
Épicerie de quartier	03 mn
Pizzeria et Sushi	08 mn
Supérette Vival	08 mn
Supermarché Auchan	16 mn



Jardin LeCoq (Parc)	14 mn
---------------------	-------

Arrêt de bus - Ligne 13 Chamalières/Pérignat	02 mn
---	-------

Arrêt de bus - Ligne C Durtol - Cournon	02 mn
--	-------



Arrêt de bus - Ligne 3 Aubières PI - Illiane	10 mn
---	-------

Arrêt de Tramway - Ligne A La Pardieu Gare - Les Vergnes	15 mn
---	-------

Gare SNCF	17 mn
-----------	-------

# UN MONDE

*d'investissement réussi*

**Les Deux Mondes**, une résidence étudiante qui réunit le meilleur des deux univers : un cadre de vie exceptionnel à Clermont-Ferrand et une opportunité d'investissement unique. Située au cœur d'un quartier dynamique et à proximité des principales facultés, cette résidence est le choix stratégique pour les étudiants en quête de confort et les investisseurs avisés.

Avec le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP), bénéficiez d'avantages fiscaux tout en générant des revenus complémentaires réguliers. Cette résidence étudiante, parfaitement située et dotée de toutes les commodités modernes, offre une forte rentabilité et constitue un choix d'investissement stratégique.

C'est une opportunité de se constituer un patrimoine solide et rentable. Un investissement clé en main qui répond aux besoins croissants des étudiants en matière de logement.



## Qui rime avec engagement écologique !

Les Deux Mondes ne se contente pas de proposer un cadre de vie exceptionnel, elle s'engage également pour un avenir durable. Conçue selon les normes environnementales les plus strictes, cette résidence réduit son empreinte carbone tout au long de sa vie.

Pour les investisseurs, c'est l'assurance d'un bien immobilier en phase avec les attentes des nouvelles générations.





## LES 2 MONDES

Clermont-Ferrand  
90 Bd Lafayette





**Le programme  
en détail**



# BIENVENUE DANS « LES DEUX MONDES »

*un lieu idéal pour les étudiants et jeunes actifs*

La résidence Les Deux Mondes offre un cadre de vie idéal pour les étudiants et jeunes actifs, combinant architecture contemporaine et design, confort optimal et proximité des services essentiels.

Dans un environnement où modernité et nature cohabitent harmonieusement, avec ses deux toitures végétalisées, plusieurs terrasses paysagées et un jardin arboré partagé, Les Deux Mondes propose bien plus qu'un simple logement.

Les 176 studios équipés et très lumineux sont pensés pour maximiser l'espace et la fonctionnalité. Ils offrent tout le nécessaire pour un quotidien serein et studieux. Chaque logement comporte plusieurs espaces : nuit, travail, cuisine, salle d'eau/wc.

Des espaces de coworking ouverts sur des terrasses en rez-de-jardin ainsi que sur la canopée, des jardins partagés et des équipements de sport en plein air, des salons de détente, : tout est conçu pour encourager l'épanouissement personnel et les échanges.

Ici, chaque étudiant trouve son équilibre entre travail et détente.



Porte palière sécurisée  
3 points A2P\*



Meuble-vasque avec  
miroir et applique

# UN LIEU, DEUX RÉALITÉS

Découvrez une nouvelle manière de vivre ensemble à Les Deux Mondes, où chaque détail est pensé pour répondre aux besoins des étudiants.

L'architecture élégante et pérenne, respectueuse des normes environnementales RE2020, assure une faible empreinte écologique tout en offrant une expérience de vie inédite.

Un investissement durable pour un avenir serein.

**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



**La visite  
virtuelle  
d'un studio**





## LES 2 MONDES

Clermont-Ferrand  
90 Bd Lafayette





**Le programme  
en détail**





Fontanel Promotion est un promoteur immobilier basé en Rhône-Alpes, intégré au groupe familial Fontanel Investissements.

Spécialisé dans la conception et la construction de programmes neufs (logements, bureaux, hôtels), il se distingue par une approche axée sur la qualité, l'accompagnement client, et une vision durable du développement urbain.

Le groupe, en pleine expansion, est structuré autour de plusieurs entités complémentaires, dont Fontanel Commercialisation pour la vente et Goikos pour la transformation digitale. Il allie tradition familiale et innovation pour répondre aux besoins actuels du marché.



GC Immo est un promoteur immobilier engagé dans la création de logements respectueux de l'environnement pour les générations futures.

Le groupe se concentre sur des constructions innovantes visant à offrir des habitations plus saines et confortables. Chaque projet est conçu dans une optique de durabilité, en mettant l'accent sur le bien-être des résidents et l'intégration harmonieuse des bâtiments dans leur environnement.

GC Immo allie expertise et responsabilité pour répondre aux défis actuels de l'immobilier durable.

# UNE COMMERCIALISATION EXCLUSIVE



## Votre partenaire stratégique de l'investissement immobilier

Depuis sa création en 2009, La Référence Pierre se distingue comme la plateforme incontournable pour les professionnels du patrimoine avec un accès privilégié à plus de 30 programmes immobiliers exclusifs et diversifiés.

### Expertise :

- Une expertise de marché pointue, un accompagnement personnalisé, des solutions d'investissement complètes, équilibrées, et sur mesure, une valorisation de vos opérations immobilières.

### Engagement :

- Vous accompagner à chaque étape et garantir un service de qualité, adapté à vos besoins et vos ambitions.

### Principes fondamentaux :

- Une sélection immobilière rigoureuse
- Une expertise immobilière & fiscale de l'ensemble de nos conseillers
- Un accompagnement administratif, des outils d'aide à la vente (web & print, moteur de recherche, pose d'options, simulateur...)
- Un service de suivi des acquisitions jusqu'à la revente: signature électronique des contrats de réservation, nouveau segment de résidence, nouvelles offres
- Un suivi comptable et d'aide à la déclaration fiscale

Référencement et commercialisation



## LES 2 MONDES

En savoir +

