



**CLERMONT-FERRAND**  
4<sup>ème</sup> ville française où il « fait  
bon vivre »  
*Selon L'EXPRESS*

# CLERMONT-FERRAND : Pourquoi il faut investir dans cette ville grandissante ?

---

## ■ Une ville dynamique

- 300 000 habitants / 145 000 intramuros
- **Taux de chômage faible (7,8%)**
- **2<sup>ème</sup> région économique de France (L'Express)**

## ■ Une très bonne rentabilité

- Un marché dynamique : + 4,7% entre 2012 et 2013
- Prix moyen du neuf : 3 300€ / m<sup>2</sup>
- **4,10% de rentabilité moyenne hors avantage fiscal**

## ■ Un développement économique

- Michelin, Valéo, Siemens, Aubert & Duval,
- MSD Chibret, Théa, Sanofi, Volvic
- Nombreuses START-UP (Mobento...)

## ■ Une ville en développement

- **+ 0,5% d'habitants par an**
- Solde naturel faible (Naissance VS décès)
- Solde migratoire positif

## ■ Une ville étudiante

- **35 000 étudiants** / « Clermont fête ses étudiants »
- 2 universités / 6 grandes écoles
- 15% de la population clermontoise

## ■ Une Ville culturelle et sportive

- Festival du court métrage / EuropaVox
- Chaîne des Puy inscrite à l'UNESCO
- ASM / Clermont Foot / All Star Perche by Quartus

## Clermont-Auvergne-Métropole : un territoire aux multiples atouts



Avec plus de **400 km de ligne de bus et tramway**, le réseau de transports en commun de l'agglomération clermontoise offre un **véritable confort de mobilité sur tout le territoire**.



**35 000 étudiants** bénéficient d'un système scolaire très développé de la petite enfance aux études supérieures grâce à 6 Grandes Ecoles et 2 Universités.



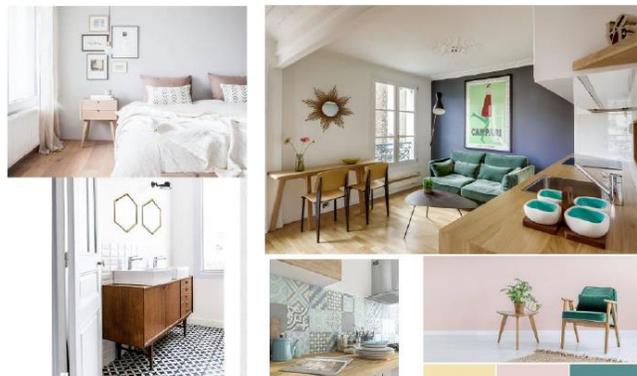
Le territoire regroupe **14 000 entreprises pour 156 000 emplois**. Michelin, leader mondial du pneumatique est le premier employeur de la région Rhône-Alpes !



Des prestations soignés et élégantes pour une identité unique !

## COLLECTION PURE, ALLURE & SIGNATURE

**PURE**



**ALLURE**



**SIGNATURE**



# ARBOR & SENS.

## CHAMALIÈRES

**Chamalières** est la **4<sup>ème</sup>** commune du département du **Puy-de-Dôme** (63) située à proximité directe à Clermont-Ferrand.

Elle possède une **situation géographique idéale** : aux portes du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et à seulement à **2,8 km du centre-ville de Clermont-Ferrand** (13 minutes en voiture).

Proximité directe avec les départementales permettant de rejoindre les **axes routiers** : **A75 et A89**



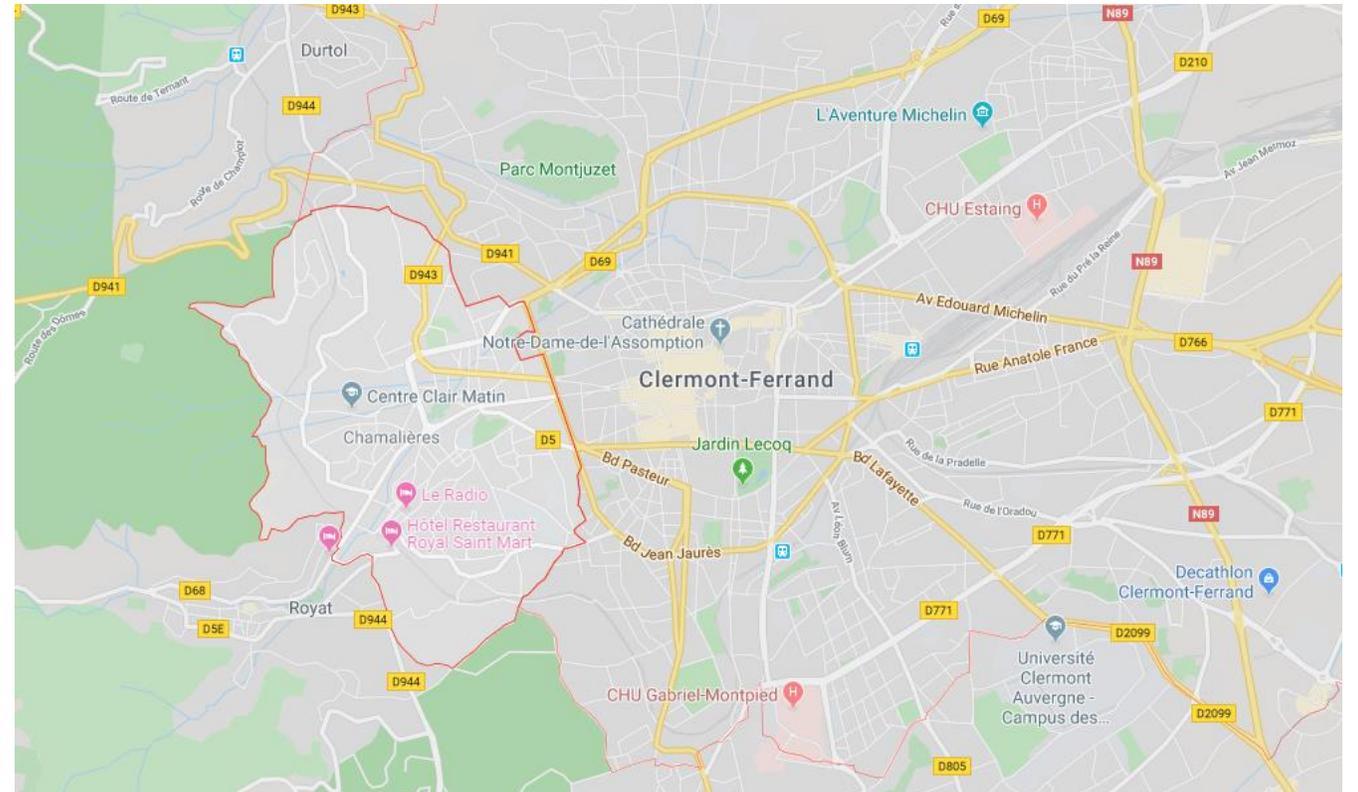
**4 lignes de bus T2C** desservent Chamalières dont notamment la ligne B de Royat au stade M. Michelin



### TRANSPORTS



La Gare de Royat-Chamalières permet de rallier tous les jours Clermont-Ferrand en train



*Avenue de Villars à Chamalières : une adresse entre sérénité et proximité pour un investissement patrimonial réussi*

## ARBOR & SENS. CHAMALIÈRES



À 7 min à pied des commerces de l'avenue de Royat et à seulement 10 min à vélo du centre historique, de la mairie et des écoles Montjoly et Sainte-Thècle, l'adresse allège le quotidien de ses habitants.

Une résidence de standing aux  
prestation de qualité

Véritable travail sur les  
espaces verts

Véritable domaine  
privé

**ARBOR & SENS :**

- 119 appartements du studio au 5 pièces
- 4 bâtiments en accession libre
- Env. 30 logements par bâtiments
- Balcons et terrasses
- Garages et/ou parkings



Certifications :



**ARBOR & SENS.**  
CHAMALIÈRES

*LE PRESTIGE D'UNE ADRESSE EMBLÉMATIQUE, À LA RENCONTRE DE L'HISTOIRE DES LIEUX*





## **Logements disponibles :**

**Studio** à partir de 119 400,00 €\*

**2 pièces** à partir de 164 400,00 €\*

**3 pièces** à partir de 222 600,00 €\*

**4 pièces** à partir de 267 500,00 €\*

## **Informations clés**

**Actabilité** immédiate

**Démarrage des travaux** : Octobre 2019

**Livraison** à partir du 1<sup>er</sup> trimestre 2022

**ARBOR & SENS.**  
CHAMALIÈRES

Au cœur d'un écrin de verdure

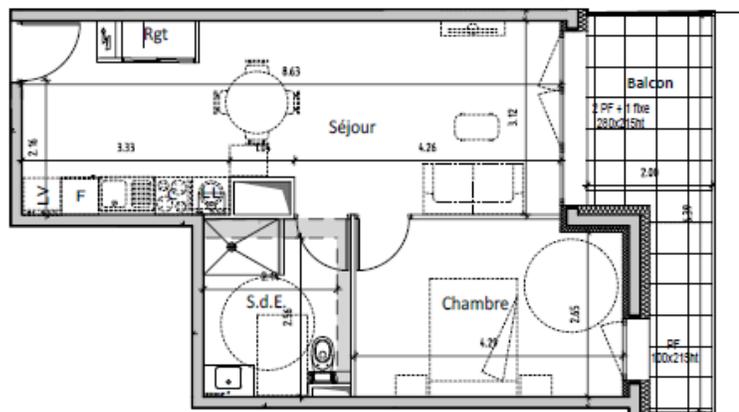


# ARBOR & SENS.

## CHAMALIÈRES

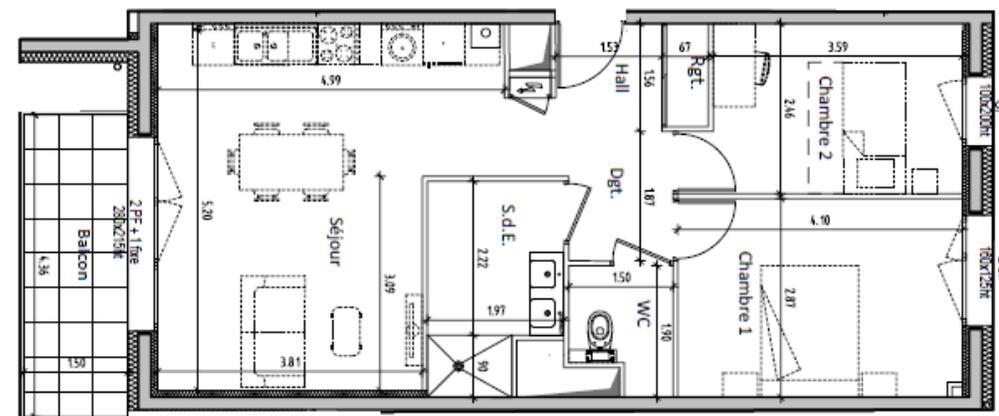
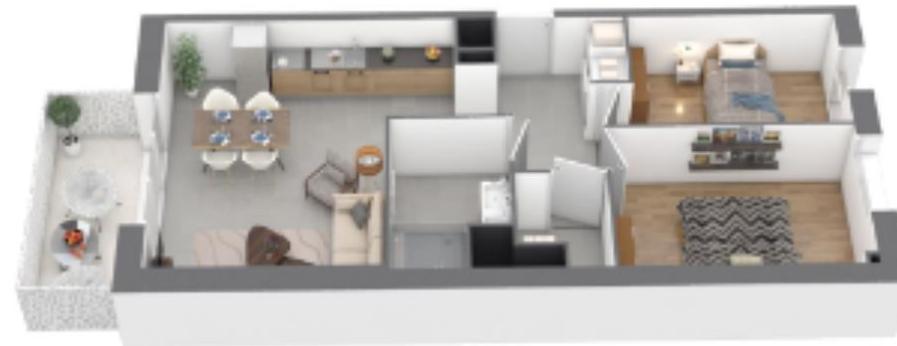
### 2 pièces lot n° 726 avec stationnement

- 2<sup>ème</sup> étage
- Surface habitable : 44,48 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 9,44 m<sup>2</sup>



### 3 pièces lot n° 412 avec stationnement

- 1er étage
- Surface habitable : 58,78 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 6,55 m<sup>2</sup>





*Une résidence signée ANMA – Agence Nicolas MICHELIN & Associés*



**Ministère de la défense, Paris**



**La hall Boca, Bordeaux**



**Bibliothèque universitaire du Bas Rhin**



*« Inclure le patrimoine industriel dans le bien-être urbain. »*

*Nicolas Michelin, arrière petit-fils d'André Michelin*



## *Le village dans la cité !*

Ce nouveau quartier se veut un lieu de **partage, de restauration, d'animation, de culture, de sport, de découvertes** autour d'un leitmotiv fort et simple : « **se sentir bien** » !



 **7 000 m<sup>2</sup> de commerces**

 **12 000 m<sup>2</sup> de tertiaire**

*Des appartements du studio au 4 pièces*

*Des espaces végétalisés !*



*Un lieu unique de partage !*

*Riches en animations culturelles pour s'accomplir !*

***LE BIEN-ETRE EN EXTERIEUR !***



QUARTUS :

**IL023**  
UNE NOUVELLE HISTOIRE, LA VÔTRE

*ModerLab : Une maquette 3D immersive pour permettre une projection au maximum !*



<https://moderapp.com/streaming/ilo23>



**Studio de 30,88 m<sup>2</sup> à 33,17 m<sup>2</sup> à partir de 106 100€\***

**T2 de 38,11 m<sup>2</sup> à 54,26 m<sup>2</sup> à partir de 134 000 €\***





***T3 de 59,96 m<sup>2</sup> à 69,61 m<sup>2</sup> à partir de 188 000 €\****



***T4 et T4 duplex de 78,87 m<sup>2</sup> à 91,12 m<sup>2</sup> à partir de 258 000 €\****



# DecliQ

*A deux pas du centre ville, une nouvelle résidence pour habiter ou investir*



# DecliQ

*2 bâtiments articulés autour d'un patio intérieur...*

*...permettant l'accès aux logements par des coursives extérieures*



**+ Faibles charges d'entretien**

**+ Luminosité**

**+ Convivialité**

**+ Part belle aux espaces verts**

## UNE RÉSIDENCE INTIMISTE :

- 2 bâtiments
- 34 logements de 2 et 3 pièces
- 1 local d'activité
- 17 stationnements



## *POUR UN USAGE INNOVANT*

- Rooftop partagé
- Avec vue 360°
- Potager partagé

# DecliQ

*Une résidence exclusive aux prestations soignées pour une qualité de vie supérieure*

- Appartements traversants
- Sol souple en lames collées isophonique
- Carrelage 45 x 45 dans les pièces d'eau
- Meubles vasques
- Faïence toute hauteur
- Peinture finition lisse
- Chauffage individuel au Gaz
- Volets roulants



# DecliQ



ÉLIGIBLE  
LOI PINEL<sup>(2)</sup>

**2 pièces** à partir de **144 800 € TTC TVA à 20%**

**3 pièces** à partir de **214 300 € TTC TVA à 20%**



ÉLIGIBLE À LA  
TVA 5,5%<sup>(1)</sup>

**2 pièces** à partir de **135 400 € TTC TVA à 5,5%**

**3 pièces** à partir de **188 500 € TTC TVA à 5,5%**

