



Cœur Salins



Clermont-Ferrand (63)

CLERMONT-FERRAND, UNE VILLE OÙ LA VIE ÉTUDIANTE OCCUPE UNE PLACE CENTRALE

Au cœur de Clermont Auvergne Métropole, Clermont-Ferrand s'affirme comme **un pôle universitaire majeur du Massif central.**

Avec plus de 42 000 étudiants, représentant plus de 30 % de la population clermontoise, la ville bénéficie d'un bassin de demande pérenne, générant une **forte tension structurelle sur les logements dédiés aux étudiants.**

Classée parmi le **Top 10 des villes étudiantes françaises***,

Clermont-Ferrand séduit par son équilibre harmonieux :

une ville à taille humaine où se conjuguent qualité de vie, dynamisme urbain et proximité avec la nature.

- Un coût de la vie maîtrisé :

facilitant l'accès au logement et aux services du quotidien

- Une vie culturelle et associative riche :

portée par un tissu local dynamique et des équipements structurants

- Un environnement naturel remarquable :

immédiatement accessible, offrant un cadre de vie apaisant et qualitatif



“ Choisir Clermont-Ferrand, c'est offrir aux étudiants un environnement universitaire d'excellence, à taille humaine, propice à la réussite académique. ”

*Selon l'Étudiant en 2024



ZOOM SUR L'UNIVERSITÉ CLERMONT AUVERGNE (UCA)

Un écosystème académique complet renforçant l'attractivité étudiante de la métropole

L'Université Clermont Auvergne accueille une communauté étudiante dense, faisant de la ville l'un des principaux pôles universitaires de la région **Auvergne-Rhône-Alpes**.



36 000 étudiants en 2025

7 500 enseignants & chercheurs

7 campus avec + de **350** formations

6 000 étudiants internationaux



L'Université Clermont Auvergne figure parmi les universités françaises labellisées **IDEX/I-SITE**, distinction attribuée à un nombre restreint d'établissements pour leur excellence académique et scientifique.

UNE OFFRE DE FORMATION ALIGNÉE
AVEC LES GRANDS ENJEUX D'AUJOURD'HUI

- Santé
- Numérique
- Transition écologique

Soutenue par des partenaires académiques, des laboratoires de recherche, des acteurs de la santé et des entreprises, renforçant durablement l'attractivité du pôle universitaire.



RÉSIDENCE " CŒUR SALINS ",
LÀ OÙ LES ÉTUDIANTS VEULENT VIVRE !



Sélection Fidexi
189 studios de 17 m² à 23 m²

UNE IMPLANTATION STRATÉGIQUE DANS LE CŒUR BATTANT DE LA VILLE

La résidence étudiante bénéficie d'un bel emplacement, à **proximité de l'hypercentre**, au sein d'un **quartier résidentiel clermontois prisé**.

La place de Jaude, cœur commerçant et animé de Clermont-Ferrand, est accessible en **5 min à pied seulement**.



6, rue des Salins
63000 Clermont-Ferrand

**UN EMPLACEMENT CENTRAL
ADAPTÉ AUX ÉTUDIANTS**



5 min

Tram A arrêts
« Bibliothèque de l'Hôtel-Dieu »
et « Maison de la Culture »



3 min

Gare routière
de Clermont-Ferrand

5 min

Arrêt de bus « Maison
de la Culture » menant à la gare
SNCF de Clermont-Ferrand
en 11 min



UNE ADRESSE AU SERVICE DE LA DEMANDE ÉTUDIANTE

À proximité immédiate d'établissements d'enseignement supérieur reconnus



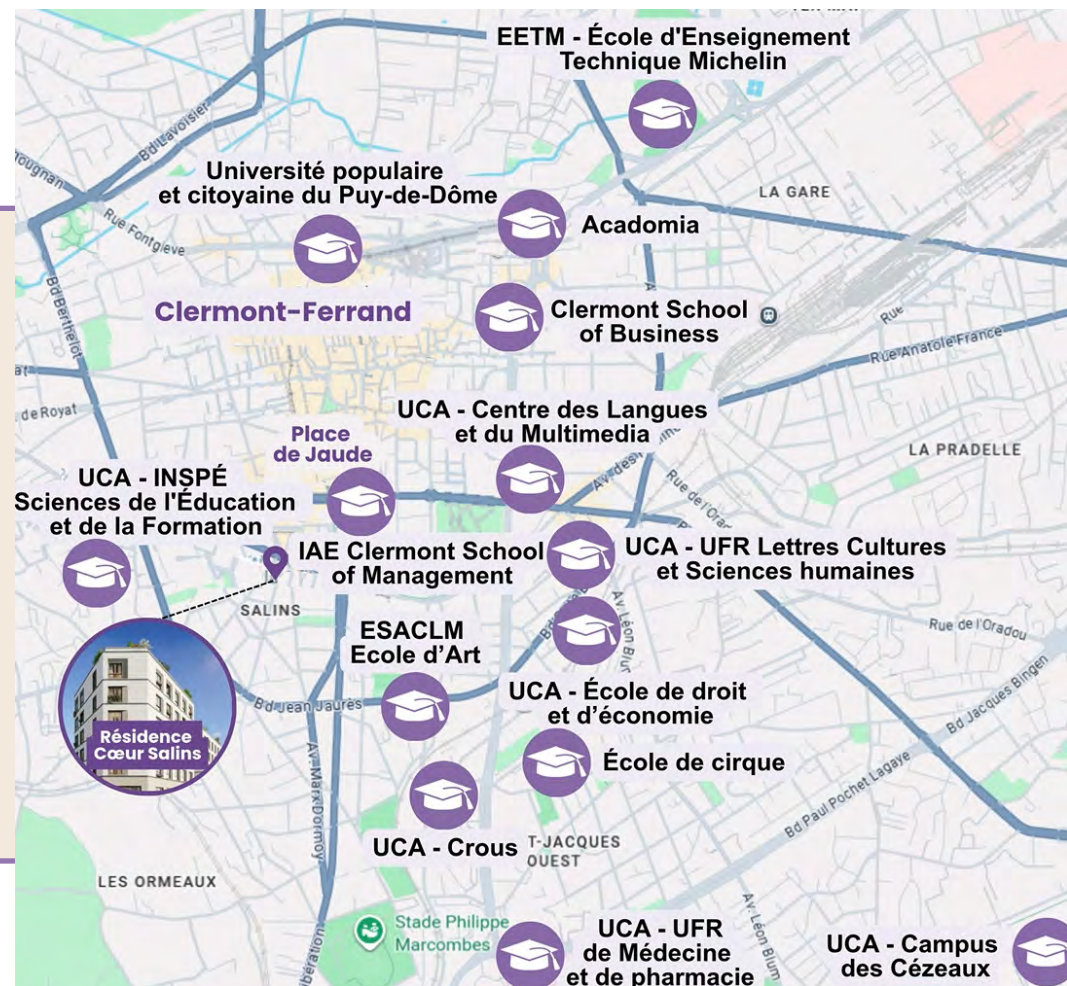
- IAE Clermont Auvergne - School of Management : 7 min
- École de Droit et d'Économie : 10 min



- Faculté des Sciences Économiques et de Gestion : 6 min



- Université Clermont Auvergne - Campus des Cézeaux : 20 min
- Sigma Clermont - École d'Ingénieur : 25 min



Cœur Salins
6, rue des Salins
63000 Clermont-Ferrand

UN CADRE DE VIE ADAPTÉ AUX USAGES ÉTUDIANTS

Caractéristiques clés de la résidence

- **Composée de deux bâtiments :**
 - Un bâtiment en R+5 rue des Salins
 - Un bâtiment en R+3 rue Emmanuel Chabrier
- **Cœur d'îlot paysager de plus de 400 m²**
- Résidence sécurisée
- **Un espace vélo par logement**



DES LOGEMENTS TOUT-EN-UN, ENTIÈREMENT ÉQUIPÉS ET FONCTIONNELS

- Pièce de vie : coin bureau, rangements, couchage, kit linge de lit et linge de toilette
- Espace cuisine individuel pour tous
- Salle d'eau privative dans les appartements
- Chauffage individuel électrique
- Double vitrage



Une résidence pensée
comme un lieu de vie



Plus de 125 m² d'espaces partagés
propices à l'épanouissement des étudiants



LES ACTEURS DU PROGRAMME



Un acteur majeur de la promotion immobilière

Un promoteur immobilier de référence en France

- Fondé en 1972 par Olivier Mitterrand
- Plus de 50 ans d'expérience dans le développement de programmes - résidentiels et tertiaires
- Présent dans les principales métropoles françaises
- Membre du groupe BASSAC (Marignan), acteur immobilier international

CHIFFRES CLÉS LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS :

- 7^{ème} promoteur national
- 1^{er} en Île-de-France
- Chiffre d'affaires : 264 M €
- Résultat net : 43,2 M €

CHIFFRES CLÉS BASSAC :

- + 80 000 logements livrés
- 5 723 logements réservés
- Portefeuille foncier de + de 35 704 logements
- Chiffre d'affaires de + de 1,4 Md €
- Résultat net de 113 M €

Les Belles Années

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Un exploitant spécialiste du logement étudiant

Un opérateur de référence, spécialisé depuis plus de 16 ans dans la gestion de résidences étudiantes à forte valeur ajoutée

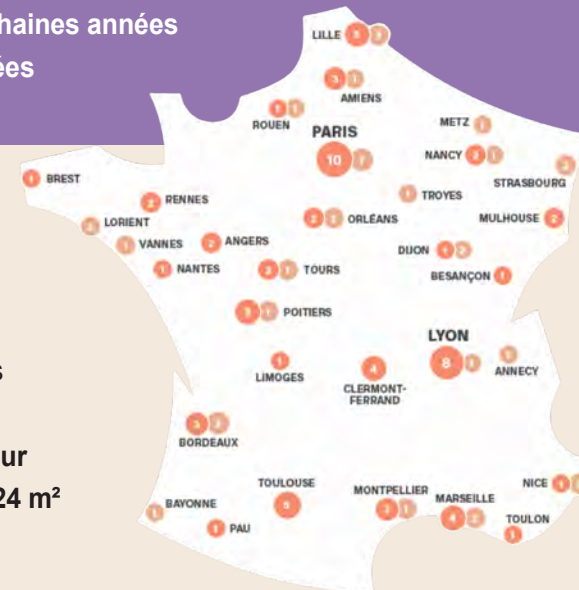
- Une implantation stratégique, à proximité des écoles et universités, au cœur de villes prisées des étudiants

CHIFFRES CLÉS LES BELLES ANNÉES :

- Taux de remplissage des résidences étudiantes
Les Belles Années à Clermont-Ferrand en 2025 : + de 96 %
- Plus de 5 000 logements supplémentaires attendus d'ici les deux prochaines années
- 69 résidences gérées



Loyers pratiqués
par Les Belles Années
à Clermont-Ferrand :
**459 € à 529 € TTC pour
des studios de 18 à 24 m²**





L'investissement immobilier qui donne du sens à la performance

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer **des solutions fiables et sécurisées** qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.

Document non contractuel - @fidexi - Crédits photos : Adobe Stock - Perspectives et plan : Les Nouveaux Constructeurs - 05/2026

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

44, rue Paul Valéry - 75116 Paris
Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com