

## Immobilier neuf Chamalières

### Résidence Beausite à 10 min de Clermont-Ferrand



#### 1. Situation

Chamalières s'affirme comme l'une des adresses résidentielles les plus prisées de la métropole clermontoise. Surnommée la « ville du Président », cette commune de caractère en lisière de Clermont-Ferrand conjugue qualité de vie exceptionnelle, avenues arborées, villas Belle Époque et panorama sur la chaîne des Puys. Intégrée à la dynamique du Grand Clermont, elle bénéficie de la proximité immédiate des principaux axes routiers, des pôles d'emplois industriels, tertiaires et universitaires de la métropole.

La résidence Beausite est implantée au 7-9 avenue Beausite, dans le quartier éponyme perché en position dominante sur les hauteurs de Chamalières — l'un des secteurs les plus feutrés et confidentiels de l'agglomération, réputé pour ses belles demeures et son panorama embrassant largement Clermont-Ferrand. L'environnement immédiat est particulièrement riche : l'arrêt de bus Massenet (ligne S10) est à 2 minutes à pied, permettant de rejoindre la Maison de la Culture

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculé à l'Orias sous le n° 07005216  
Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris  
Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNECF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière n°33300 auprès de MARKEL Insurance SE immatriculée en Allemagne à Munich sous le n° 233618, ayant son siège social Sophienstrasse 26 – 80333 Munich, et soumise au contrôle du Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, exerçant en France par l'intermédiaire de sa succursale « Markel France » immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 780 576, et située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

en 10 minutes via le tram A ; l'arrêt Thermes (lignes B et E7) est à 8 minutes à pied avec accès à Jaude en 7 minutes. En voiture, le centre-ville de Clermont-Ferrand est à 10 minutes (2,7 km), la gare SNCF à 24 minutes, l'aéroport Clermont-Ferrand Auvergne à 20 minutes (8,7 km), et les autoroutes A75, A89 et A71 sont accessibles en 10 à 17 minutes. À pied, la crèche Les Bout'Choux est à 5 minutes, le centre aquatique des Hautes-Roches à 6 minutes, les commerces de proximité à 8 minutes, l'école maternelle Paul Lapie à 8 minutes, et les parcs thermaux de Royat et Montjoly à 12 minutes. La vie culturelle est également dense, avec le pôle culturel Fontmaure (La FAC), les marchés hebdomadaires, la forêt du Colombier et la Triennale mondiale de l'estampe.

## **2. Le bien immobilier**

La résidence Beausite est un programme neuf de 18 logements collectifs développés par Vinci Immobilier sur 3 étages, dont l'actabilité est prévue au 4e trimestre 2026 pour une livraison au 4e trimestre 2028. L'architecture, conçue par le cabinet Creabim Architectes, s'organise en plusieurs volumes aux hauteurs et retraits variés évoquant des « maisons de ville », harmonieusement intégrés dans leur environnement résidentiel. La façade associe enduits blanc et gris et parement de brique grise, avec un front bâti en retrait de l'avenue Beausite agrémenté d'un front paysager. La toiture est végétalisée, et quelques appartements des étages supérieurs bénéficient de vastes terrasses multi-orientées à ciel ouvert.

Les 18 lots proposent des typologies allant du T2 au T4, de surfaces habitables comprises entre 37,7 m<sup>2</sup> et 88,3 m<sup>2</sup>, prolongées pour la quasi-totalité par des balcons, terrasses ou jardins privatifs (surfaces annexes de 7,1 m<sup>2</sup> à 67,9 m<sup>2</sup>). La plupart des appartements sont traversants ou bi-orientés, favorisant ventilation naturelle et confort thermique. Les expositions varient de plein Sud à Sud-Ouest, Sud-Est, Nord et Nord-Est selon les lots. Le stationnement est organisé majoritairement en sous-sol avec quelques places extérieures en evergreen, et la résidence est sécurisée par interphonie et badge Vigik.

Les prestations intérieures sont soignées et conformes à la RE 2020 : carrelage 60x60 cm dans les pièces de vie, parquet contrecollé dans les chambres, faïence toute hauteur dans les salles de bains, équipements sanitaires complets (baignoire ou douche à l'italienne, robinetterie thermostatique, meuble vasque simple ou double selon typologies, sèche-serviettes électrique), cuisine ouverte sur le séjour, volets roulants électriques, placard d'entrée aménagé, chauffage et eau chaude par PAC collective air/eau, menuiseries PVC ou aluminium double vitrage à isolation renforcée, porte palière A2P 5 points, visiophone dans chaque appartement et local vélos. Le programme est éligible aux régimes LMNP et Pinel meublé.

## **3. Caractéristiques de l'investissement**

Les prix s'échelonnent de 190 000 € à 468 000 € TTC (TVA normale), avec des loyers de marché estimés entre 560 € et 1 025 €/mois pour une location nue, et entre 600 € et 1 125 €/mois en meublé. Les T2 (10 lots) sont proposés entre 190 000 € et 255

000 €, les T3 (7 lots) entre 325 000 € et 348 000 €, et les deux T4 à 468 000 € chacun. Tous les lots incluent un parking, à l'exception de deux T2 nord (lots A23 et A25). Le programme est éligible au statut LMNP (location meublée non professionnelle) ainsi qu'au régime Paci meublé. Vinci Immobilier, élu Marque Préférée des Français dans la catégorie promoteurs depuis 2016, offre un accompagnement complet en 9 étapes de la réservation à la remise des clés, avec espace client en ligne accessible 24h/24.

### **Vous souhaitez en savoir plus sur cette opportunité ?**

Nos conseillers en gestion de patrimoine vous transmettent la documentation sur le programme puis vous accompagnent dans l'analyse de cette opération et son intégration dans votre stratégie globale (fiscalité, financement, objectifs patrimoniaux).

[Contact](#)