

LIVRAISON



2027

1er TRIMESTRE

RÉSEAUX



CHAUFFAGE  
URBAIN

DISPOSITIF



LOI  
DENORMANDIE

PLACE DE  
PARKING



25

NOMBRE  
DE LOTS



25

A PARTIR DE



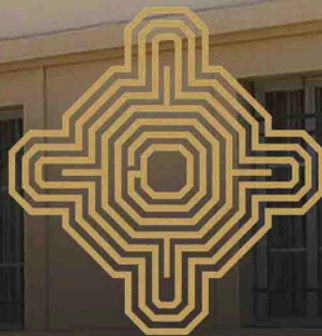
92 000€

TTC HORS MOBILIER

AB

RÉSIDENCE  
ARISTIDE BRIAND

DOLE



MÉRIMÉE  
PROMOTION

# Dole, UNE VILLE À ÉCHELLE CONVIVIALE, IDÉALE POUR LES ÉTUDIANTS

Située au cœur du Jura, entre Dijon et Besançon, Dole est une ville dynamique et accueillante, parfaite pour les étudiants en quête de qualité de vie et de proximité. Forte de son riche patrimoine historique et culturel, elle offre un cadre de vie agréable, avec un centre-ville charmant, de nombreux espaces verts et des bords du Doubs propices à la détente.

Ville universitaire à dimension humaine, Dole accueille plusieurs établissements d'enseignement supérieur, notamment un IUT, un campus de l'université de Bourgogne-Franche-Comté, ainsi que des écoles paramédicales. Elle séduit chaque année de nombreux étudiants grâce à son ambiance conviviale, son coût de la vie abordable et sa bonne desserte en transports (gare TGV à moins de 10 minutes du centre).

**Un choix judicieux pour investir dans le logement étudiant, alliant rentabilité, attractivité et qualité de vie.**

Avec près de 1 500 étudiants répartis entre l'IUT de Dole, le site de l'Université de Bourgogne-Franche-Comté et plusieurs écoles spécialisées (infirmier, kiné, travail social...), Dole est un pôle étudiant en plein essor. La ville développe activement son offre universitaire, en lien avec les besoins du territoire et de son tissu économique.

Les étudiants bénéficient d'une vie locale riche en événements culturels, d'infrastructures sportives modernes, de médiathèques et de lieux de convivialité. La taille humaine de la ville favorise l'intégration et le bien-être des jeunes.

**Une demande locative étudiante constante et croissante, avec un cadre de vie attractif.**

- 54 500 habitants (agglomération)
- 2h de Paris en TGV
- Proche du plein emploi : 5,8% de taux de chômage.



## LE MOT DU MAIRE

*"Dole, petite Venise Jurassienne sur les bords du Doubs, est une ville de caractère en plein essor tant d'un point de vue économique, avec l'implantation de grandes entreprises et un cœur de ville totalement restauré particulièrement dynamique, que d'un point de vue développement de l'offre universitaire avec la création de 2 nouveaux Bachelors universitaires (Bac+3) en septembre 2023 ! Autant d'éléments porteurs, générant des besoins forts en logements du studio au T2 dans un environnement où l'offre se raréfie. Chaque projet immobilier permettra de faire face à l'accroissement de la demande."*

Jean-Baptiste  
Gagnoux (depuis 2017)



# Dole,

## ATOUT DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Au cœur de la région Bourgogne Franche Comté, à 30 minutes des métropoles dijonnaises et bisontines, à 2h de Paris, Lyon, Lausanne, et à 1h des premières stations d'altitude jurassiennes, Dole et son bassin dynamique bénéficient d'un emplacement exceptionnel.

À la croisée des grands flux économiques européens, idéalement placée au carrefour d'axes de transport et de développement majeurs, l'agglomération de Dole est dotée d'un **environnement naturel et d'un patrimoine historique** de premier plan, offrant une qualité et un cadre de vie recherchés.

Dole bénéficie d'une localisation stratégique au plus près des grandes places économiques européennes et des joyaux naturels. Sa localisation idéale offre un quotidien sans compromis entre **qualité de vie et attractivité économique.**



- 13 min de l'aéroport Dole-Besançon-Dijon  
1h des premières stations d'altitude jurassiennes  
2h de Lyon  
2h20 de Genève



- 33 min de Dijon  
38 min de Besançon  
1h34 de Lausanne en TGV  
2h01 de Paris en TGV



- 1h30 de Londres  
2h15 de Porto



- Eurovéloroute 6, qui relie Nantes à Budapest



RÉSIDENCE  
ARISTIDE BRIAND

DOLE



## L'ÉCONOMIE DE DOLE : UN BASSIN DYNAMIQUE ET STABLE

Dole bénéficie d'un tissu économique solide et diversifié, idéal pour sécuriser un investissement locatif. Ville-centre de la communauté d'agglomération du Grand Dole (plus de 50 000 habitants), elle est portée par des secteurs dynamiques : industrie, santé, agroalimentaire et logistique.

Plusieurs entreprises d'envergure nationale y sont implantées, notamment dans la zone industrielle de Choisey, créant un bassin d'emploi attractif et stabilisant la demande locative. L'hôpital Louis-Pasteur, premier employeur local, ainsi que de nombreuses PME et startups participent à l'activité économique du territoire.

**Une économie solide, gage de stabilité pour les investissements immobiliers.**

### AGGLOMÉRATION DU GRAND DOLE EN CHIFFRES :

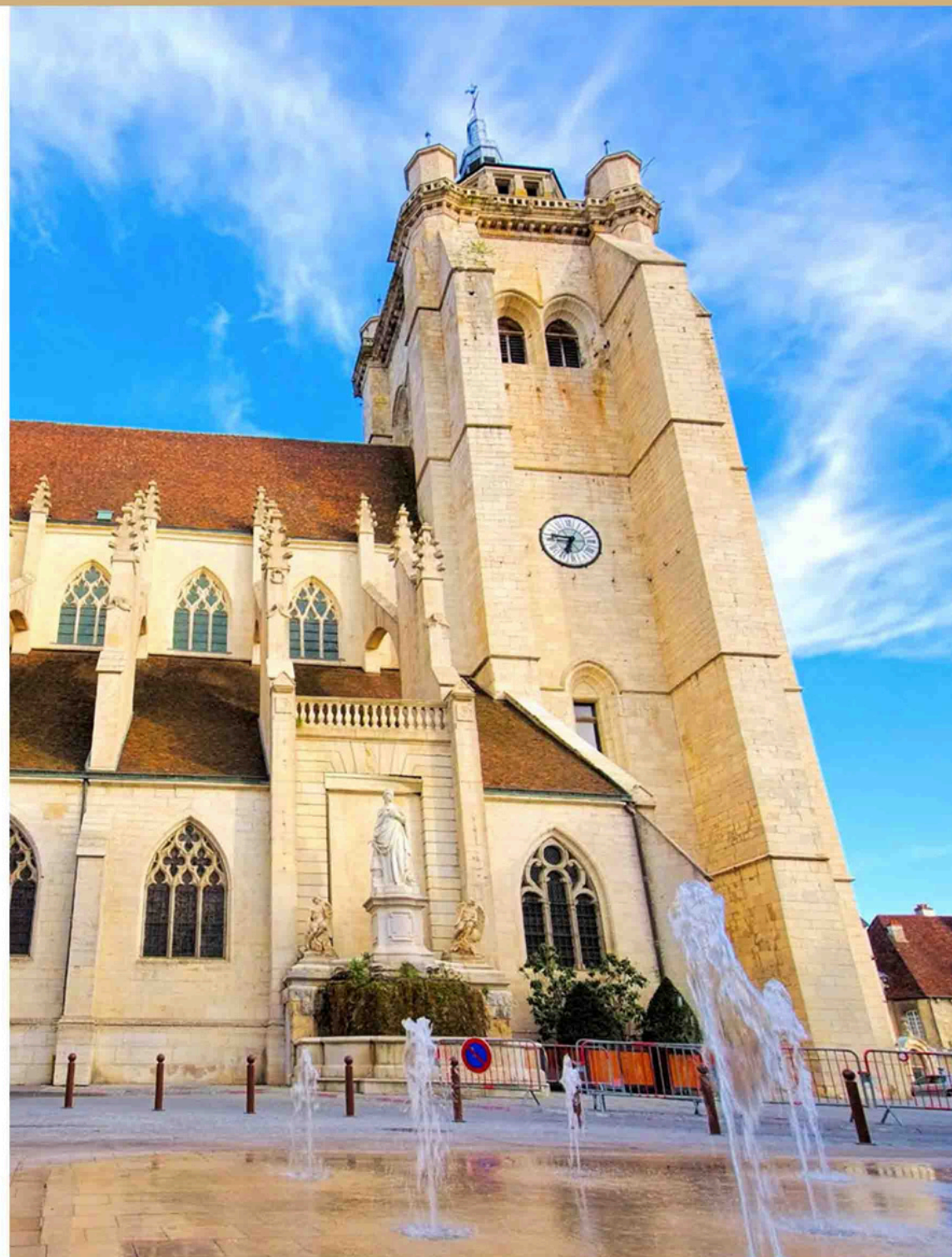
- 5,8% Taux de chômage au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022
- 54 500 habitants
- 1 400 entreprises
- 23 000 emplois
- 1<sup>ère</sup> Région industrielle de France
- +38% de création d'entreprises par an

### Un bassin d'emploi dynamique...

- Le Groupe Bel : fromagerie, produisant principalement "La Vache qui rit" et spécialisé dans les mythiques "Apéricubes", 400 salariés.
- Colruyt France : siège du groupe de distribution alimentaire, 600 salariés.
  - Inovyn : top 3 mondial des producteurs de PVC, 780 salariés.
  - Solvay : fabrication de produits chimiques, 650 salariés.

### ...et un développement d'entreprises innovantes :

- Ynsect : élevage d'insectes dans une ferme verticale et transformation en aliments.
- Mahytec : solutions novatrices de stockage de l'énergie.
  - AFUlundine : leader français en recherche et développement de lubrifiant écologique.



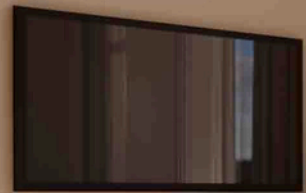
## Une Emplacement de choix au coeur de Dole !

Située à deux pas du centre historique de Dole, la rue Aristide Briand offre un cadre de vie privilégié où le charme du patrimoine rencontre la modernité urbaine. Ici, tout est pensé pour un quotidien fluide et agréable : commerces, services, gare et établissements scolaires sont accessibles en quelques minutes à pied.

La rue Aristide Briand abrite un bâtiment de caractère, témoin du patrimoine architectural local. Ce projet unique met en valeur l'authenticité de l'ancien tout en intégrant le confort et les prestations du neuf. Derrière sa façade élégante, les espaces intérieurs ont été entièrement repensés pour offrir des appartements modernes, lumineux et fonctionnels.

Le secteur bénéficie d'une dynamique urbaine en plein essor, portée par des projets de rénovation et la proximité du centre-ville classé « Site patrimonial remarquable ». C'est donc un emplacement recherché, **parfait pour habiter ou investir**, alliant valorisation à long terme et qualité de vie au quotidien.





RÉSIDENCE  
ARISTIDE BRIAND

DOLE

# Appartement

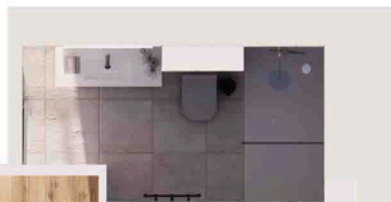
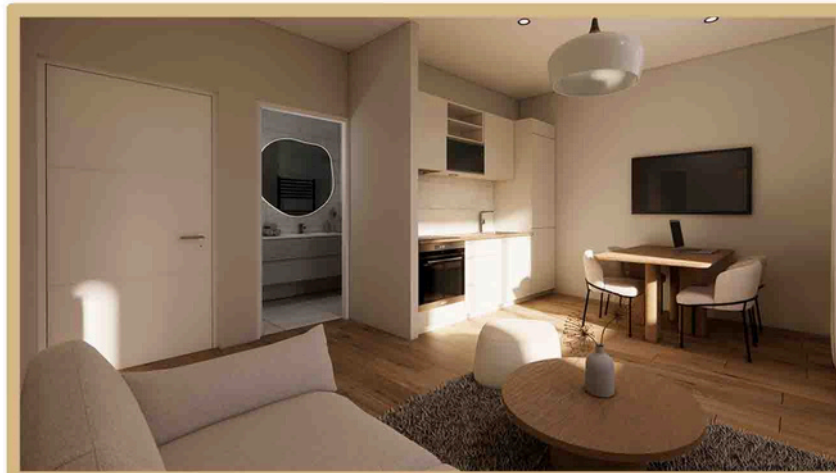
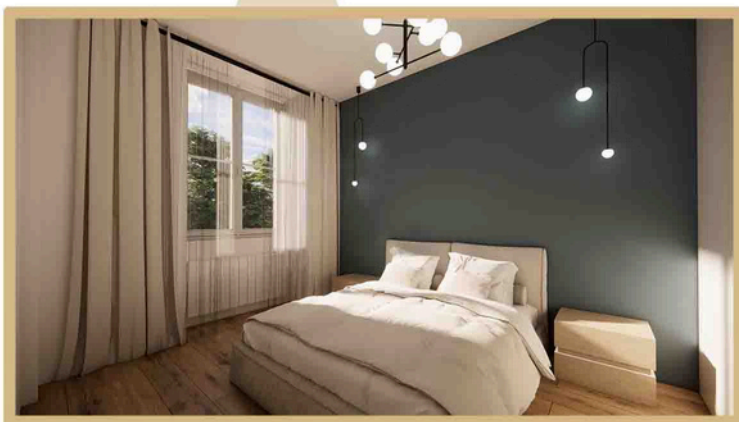
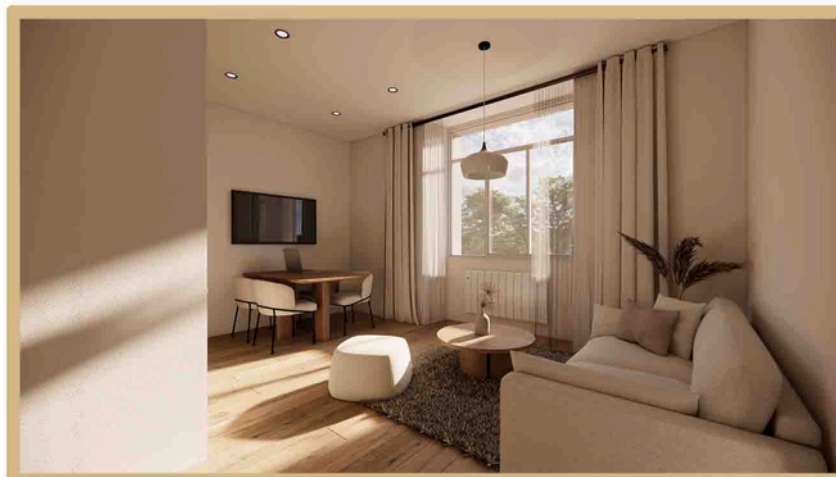
Appartement Type T2 :

33.20m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5.50m<sup>2</sup>

Chambre : 10.7m<sup>2</sup>

Cuisine / Séjour : 17 m<sup>2</sup>



ABB

RÉSIDENCE  
ARISTIDE BRIAND

DOLE



RÉSIDENCE  
ARISTIDE BRIAND

DOLE

POUR EN SAVOIR PLUS

LAURENT RUBIO

06 20 38 39 13

[l.rubio.pro@gmail.com](mailto:l.rubio.pro@gmail.com)



MÉRIMÉE  
PROMOTION