

MÉRIMÉE
PROMOTION



HORIZON MONTCIEL
LONS LE SAUNIER

Chemin de Montciel
39000 Lons le saunier



NOMBRE
DE LOTS

6



ACTABILITÉ

2025
2ème TRIMESTRE



LIVRAISON

2025
4ème TRIMESTRE



LOI
DENORMANDIE
DÉFICIT FONCIER

LE MOT DU MAIRE

“Lons-le-Saunier est un véritable joyau niché au cœur du Jura, bordée de verdure. Notre ville se distingue par ses nombreux espaces verts, dont le parc des bains, le parc Antier mais aussi le plateau de Montciel. Ce véritable écrin de nature est propice à la détente, au ressourcement ainsi qu’aux balades et autres activités sportives et ludiques.

Au-delà de ses atouts naturels, Lons-le-Saunier se distingue par ses richesses architecturales et historiques. Notre patrimoine, empreint de l’histoire de la Franche-Comté, attire chaque année de nombreux passionnés. Et nos bâtiments, places et monuments sont autant de témoins d’un passé riche et vibrant.

Le dynamisme de notre ville ne s’arrête pas là. Le commerce local y est florissant, à l’image de nos tables gastronomiques appréciées, soutenu par un tissu associatif, sportif et culturel particulièrement actif. Ce foisonnement d’activités contribue à faire de Lons-le-Saunier une ville animée de concerts et de spectacles où chacun peut trouver sa place et s’épanouir.

Lons-le-Saunier se tourne vers l’avenir avec de vastes plans de réhabilitation de logements et accompagne des projets ambitieux. L’ancien séminaire de Montciel s’inscrit pleinement dans la renaissance de notre ville et contribuera à répondre à la demande croissante de logements de qualité. Nous sommes convaincus que ce projet renforcera encore l’attractivité de notre belle ville, pour le plus grand bonheur de ses habitants actuels et futurs.”

Jean-Yves Ravier



MÉRIMÉE
PROMOTION



UN CADRE DE VIE IDÉAL DANS LE JURA

Lons-le-Saunier, préfecture du département du Jura, est une ville dynamique et accueillante offrant un cadre de vie privilégié. Nichée au cœur de paysages pittoresques préservés, cette ville historique combine harmonieusement tradition et modernité. Les habitants profitent d’un cadre serein et d’une communauté chaleureuse, allouant sécurité et tranquillité propice à une vie épanouie.

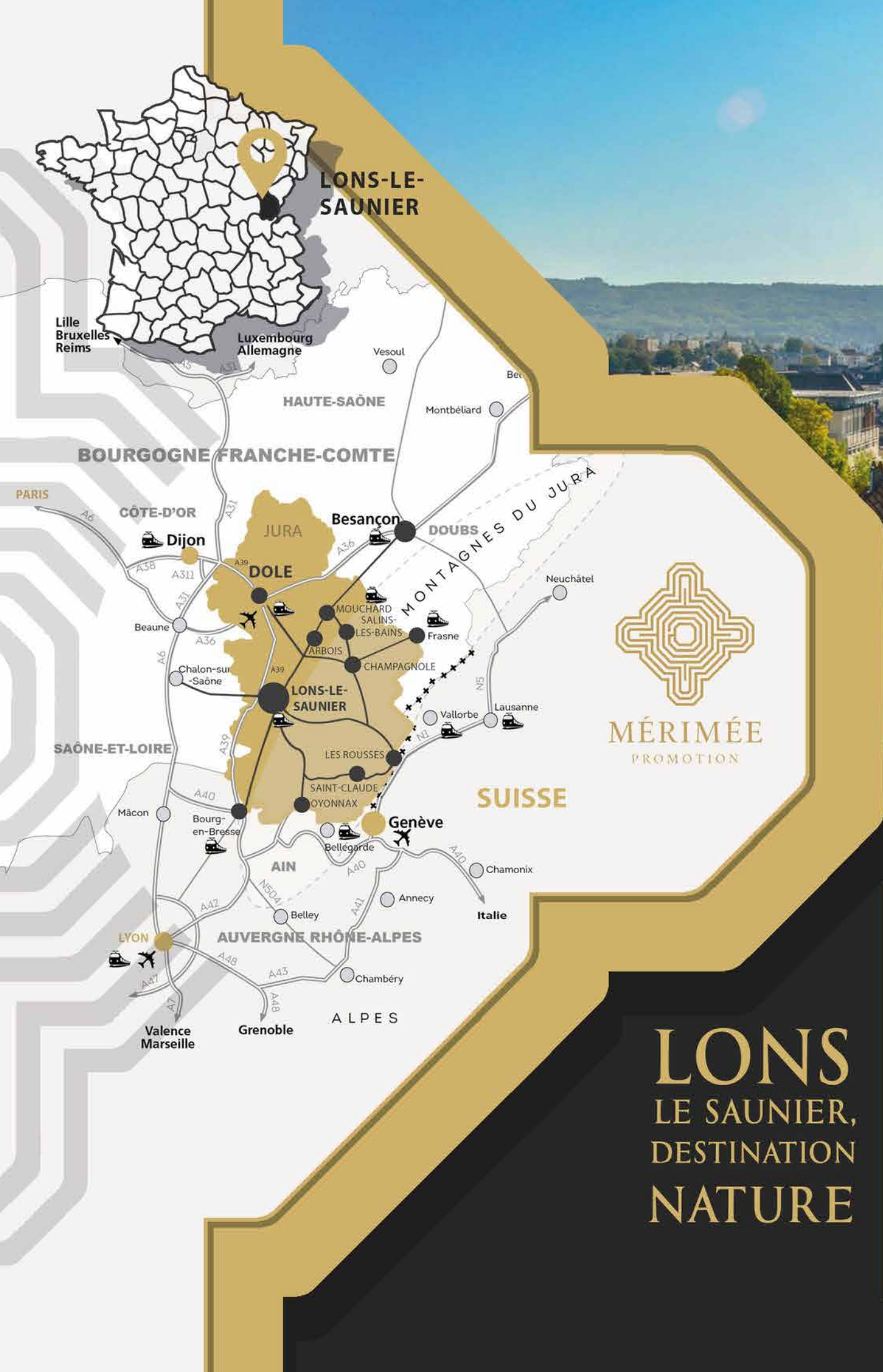
Fondée au XIII^e siècle, la ville abrite de nombreux bâtiments et monuments remarquables :

- **La Maison de la Vache qui Rit** : un musée ludique et interactif dédié à l’histoire de la célèbre marque de fromage.
- **Les Thermes Lédonia** : un établissement thermal réputé pour ses eaux bienfaisantes, attirant des visiteurs en quête de bien-être.
- **Les Arcades** : la rue du Commerce, est aussi dite rue des Arcades en raison de la présence, au-devant des boutiques, de galeries ouvertes héritées du XVIII^e siècle.

- **Agglomération de 34 210 habitants et zone de chalandise de 71 000 habitants.**
- **1h30 de Lyon en TER.**
- **Proche du plein emploi : 6% de taux de chômage.**

Lons-le-Saunier bénéficie d’infrastructures modernes et complètes, garantissant un confort de vie optimal pour ses habitants :

- **ÉDUCATION** : Plus de 20 établissements scolaires, incluant des écoles primaires, collèges, lycées et un campus.
- **SANTÉ** : plusieurs cliniques, un centre de rééducation et des cabinets médicaux, ainsi qu’un centre hospitalier bien équipé dont des travaux d’agrandissement et de rénovation sont en cours pour plus de 30 M€
- **TRANSPORTS** : une gare desservie par des trains régionaux, permettant des connexions rapides avec les grandes villes de la région et une bonne accessibilité routière grâce à l’autoroute A39. Le réseau de bus est bien développé couvrant l’ensemble de l’agglomération.



LONS LE SAUNIER, DESTINATION NATURE

Lons le Saunier est une destination prisée par les amateurs de nature, de plein air, et de sites culturels. Située à proximité des lacs, des montagnes et des vignobles jurassiens, elle offre une multitude d'activités pour ses 50 000 visiteurs annuels :

- **Randonnées et balades** : des sentiers balisés à travers les forêts et les vignobles environnants.
- **Activités nautiques** : sur les lacs de Chalain et de Clairvaux.
- **Visites de caves** : dégustation de vins locaux dans les domaines viticoles de la région.
- **Des équipements majeurs** incluant stades, gymnases, théâtres et musées.

Plus de 100 hectares d'espaces verts publics et un excellent niveau de la qualité de l'air contribuent à un cadre de vie sain et agréable.



- 45 min de l'aéroport Dole-Besançon-Dijon
- 1h des premières stations d'altitude jurassiennes
- 1h de Dijon
- 1h30 de Lyon
- 2h de Genève
- 36 min de Bourg-en-Bresse
- 1h07 de Besançon
- 1h29 de Lyon
- Au départ de l'aéroport Dole-Jura :
 - 1h30 de Londres
 - 2h15 de Porto
 - 2h15 de Marrakech

Au cœur des échanges économiques

Le Grand Lons Agglomération offre un cadre attractif pour les investissements grâce à sa stabilité économique, sa qualité de vie élevée, et ses nombreuses initiatives de développement. Elle regroupe 32 communes environnantes sur une superficie de 250 km².

Elle bénéficie d'une économie locale robuste dans les secteurs de l'administration publique, la santé, le tourisme, et l'agroalimentaire (importante production laitière et viticole), avec plus de 2 500 entreprises. Le taux de chômage est d'environ 6%, bien inférieur à la moyenne nationale.

Démographie

Attirant de nouveaux résidents grâce à la qualité de vie, la population est stable avec une légère tendance à la hausse depuis la dernière décennie. Une part significative de la population est composée de jeunes actifs et de retraités, pour une taille moyenne des ménages composés de 1,8 personnes, ce qui diversifie les besoins en logement.

Répartition des types de ménages

- **Familles avec enfants : 27%**
- **Couples sans enfants : 32%**
- **Personnes seules : 41%**



GRANDS EMPLOYEURS

- **Le Groupe Bel** : Connue pour la marque « La Vache qui Rit », l'entreprise agroalimentaire est un acteur majeur de l'industrie fromagère, avec des installations de production et des centres de distribution importants dans la région.
- **Centre Hospitalier de Lons-le-Saunier** : L'un des principaux employeurs de la ville, offrant une large gamme de services médicaux et de soins, avec un personnel médical, paramédical et administratif conséquent.
- **La Coopérative Laitière de Lons-le-Saunier (CLLS)** : Une coopérative importante dans la production de produits laitiers, contribuant significativement à l'emploi local.
- **Smoby Toys** : Bien que basée à proximité de Lons-le Saunier (Lavans-lès-Saint-Claude), l'entreprise est un acteur économique majeur dans la région, fabricant des jouets et employant 380 personnes dans ses usines et bureaux.





HORIZON MONTCIEL

LONS LE SAUNIER

Chemin de Montciel
39000 Lons le saunier



MÉRIMÉE

PROMOTION



- . Arrêt de bus à 700 m
- . Gare à 1,5 km
- . Zone commerciale à 1,7km
- . Lycée Professionnel Montciel à 3 min
- . Mac Donald's à 5 min
- . Centre Hospitalier à 7 min
- . Thermes de Lédonia à 8 min

Chemin de Montciel : l'équilibre parfait entre nature et ville

Situé sur les hauteurs de Lons-le-Saunier, le chemin de Montciel bénéficie d'un emplacement privilégié offrant un cadre de vie calme, verdoyant et recherché. À proximité immédiate du centre-ville, ce secteur séduit par son environnement résidentiel, sa vue dégagée et sa qualité de vie idéale pour les familles comme pour les actifs en quête de sérénité.

Entre nature et commodités, le chemin de Montciel permet de profiter d'un accès rapide aux commerces, écoles, services et infrastructures de la ville, tout en conservant le charme et la tranquillité d'un quartier résidentiel apprécié. Son environnement arboré et son atmosphère paisible en font une adresse de choix au cœur du Jura.

Facilement accessible, ce secteur bénéficie également d'une excellente connexion aux principaux axes routiers, permettant de rejoindre rapidement les zones d'activités et les communes environnantes.

Choisir le chemin de Montciel, c'est faire le choix d'un cadre de vie harmonieux, alliant confort, praticité et authenticité jurassienne.



STATIONNEMENT
GRATUIT
RÉSIDENCE HORIZON
MONTciel

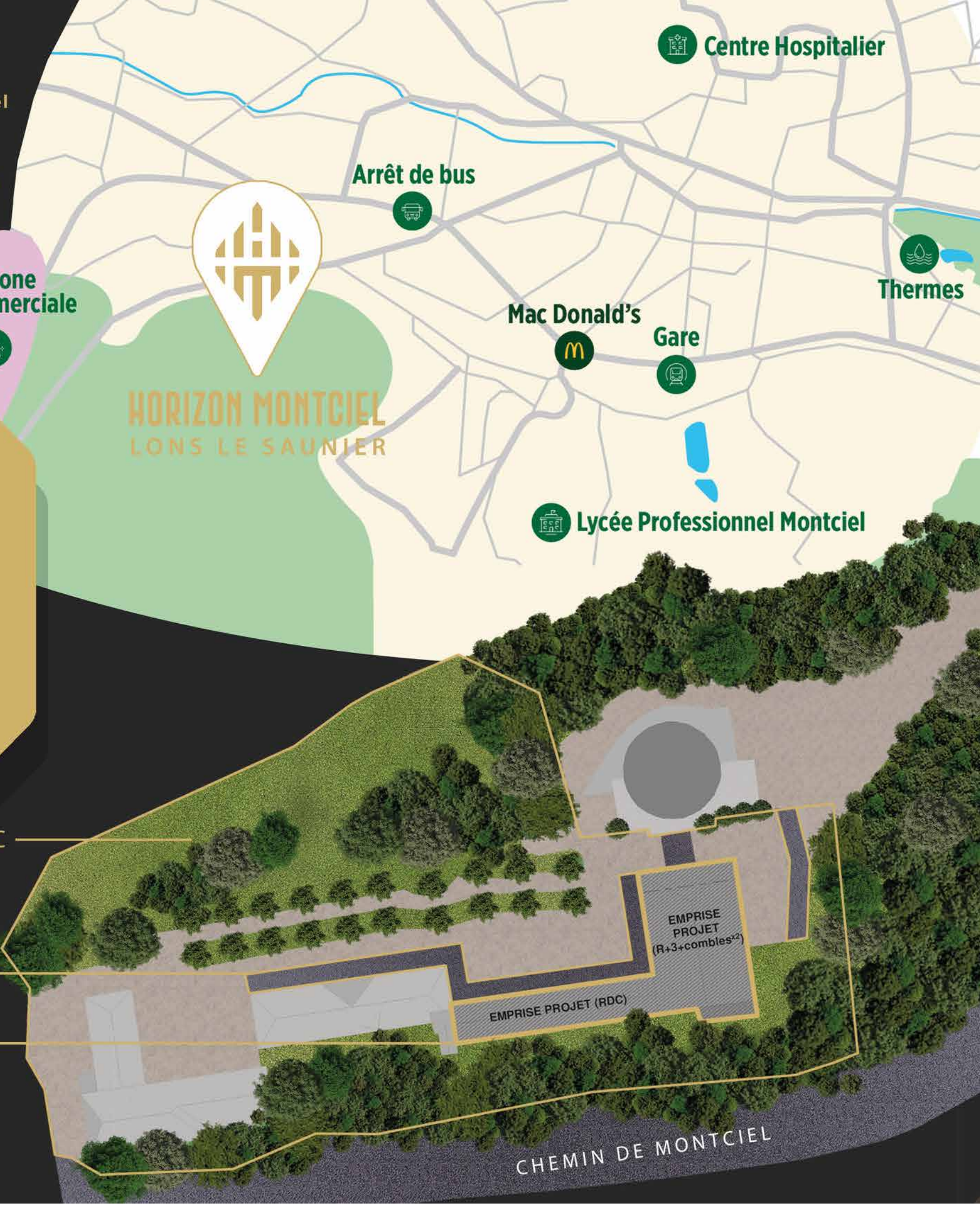
PARC

EMPRISE PROJET (RDC)

EMPRISE PROJET (R+3+combles²²)

CHEMIN DE MONTciel

* ÉLÉMENTS COMMUNIQUÉS PAR LE PORTEUR DU FONCIER





Le dispositif Denormandie* rénovation d'un bien dans une ville moyenne permettant de profiter d'une réduction d'impôt identique à celle du Pinel+. Le montant des travaux facturés doit représenter au moins 25% du coût total de l'opération. Le bien doit être situé dans l'une des 245 communes du plan d'Action Cœur de Ville. Dispositif prorogé jusqu'au 31 décembre 2027.

Atout du dispositif : • Réduction d'impôt de 2% par an du prix de revient (prix du bien avec travaux et frais de notaire), pendant la durée d'engagement de location de 6 ou 9 ans.
Possibilité de prorogation de l'avantage fiscal pendant 3 ans, avec une réduction d'impôt de 1% par an, en 10ème, 11ème et 12ème année.
Intérêts d'emprunt, frais assimilés et charges locatives déductibles des revenus fonciers. Attention réduction d'impôt soumise aux plafonds des niches fiscales et plafonnement des loyers.



MÉRIMÉE
PROMOTION



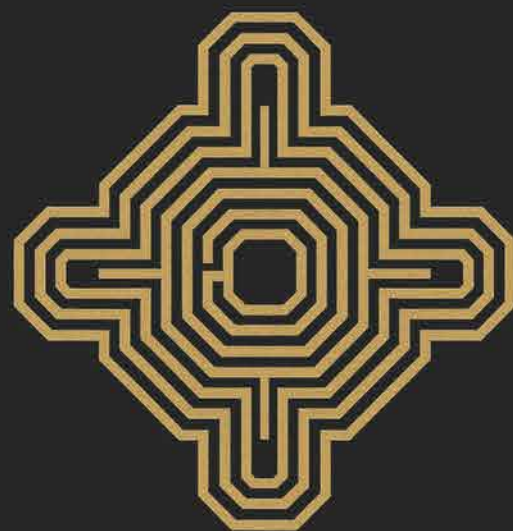
HORIZON MONTCIEL
LONS LE SAUNIER

Chemin de Montciel 39000- Lons le saunier

— POUR EN SAVOIR PLUS —

MÉRIMÉE PROMOTION

secretariat@merimee-promotion.fr



MÉRIMÉE
PROMOTION