



MÉRIMÉE
PROMOTION



HÔTEL DES ARÈNES
80 rue des Arènes - 39100 Dole

RAA



NOMBRE
DE LOTS
44



A PARTIR DE
114 900€
TTC HORS MOBILIER



ACTABILITÉ
2026
4ème TRIMESTRE



A PARTIR DE
3,40%
RENTABILITÉ AVANT
AVANTAGE FISCAL



LIVRAISON
2028
3ème TRIMESTRE



LOI
MALRAUX
30%

LE MOT DU MAIRE

"Dole, petite Venise Jurassienne sur les bords du Doubs, est une ville de caractère en constante évolution. Son attractivité repose à la fois sur un tissu économique historiquement solide porté par des acteurs industriels majeurs et sur un centre-ville entièrement réhabilité, aujourd'hui particulièrement vivant et dynamique. Dans ce contexte, la demande en logements, notamment pour les petites surfaces du studio au T2, reste soutenue, alors même que l'offre tend à se resserrer. Les nouveaux projets immobiliers s'inscrivent ainsi comme une réponse concrète à cette évolution démographique et aux besoins croissants du territoire."

Jean-Baptiste
Gagnoux (depuis 2017)



MÉRIMÉE
PROMOTION

LE BIJOU FRANC-COMTOIS

Dole est idéalement située à la croisée des grands flux économiques européens et au cœur du triangle d'or de la Bourgogne-Franche-Comté (Beaune, Dijon, Besançon). Ancienne capitale du Comté de Bourgogne, elle a conservé d'innombrables trésors patrimoniaux de cette époque médiévale. Cette ville qui vit naître l'éminent Louis Pasteur a su développer et pérenniser une tradition industrielle forte autour de filières solides et diversifiées : chimie-plasturgie, agro-alimentaire, transport-logistique...

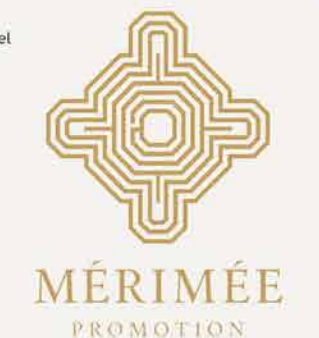
Elle a, ces dernières années, valorisé des activités innovantes porteuses d'avenir. Un cadre de vie privilégié, une économie proche du plein emploi, dans un environnement naturel exceptionnel.

- 56 000 habitants (agglomération)
- 2h de Paris en TGV
- Proche du plein emploi : 6,3% de taux de chômage.

La ville a réussi à faire une force de son passé, tout a été aménagé pour le plaisir de la découverte, un patrimoine riche, une nature très proche et un cœur de ville somptueux.

A proximité des principales rues commerçantes du centre historique, à deux pas de l'Hôtel de Ville, du marché couvert, des lieux culturels majeurs et des établissements scolaires. La Providence s'inscrit dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Dole, l'un des plus anciens et des plus vastes de France.





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 bénéficie 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

Une dynamique économique au service de l'investissement

À l'heure de la revanche des villes moyennes, Dole fait figure d'exemple. Sa popularité croissante et son tissu économique solide boostent son marché immobilier. Avec son cadre de vie ressourçant, sa localisation proche des grandes métropoles européennes et ses infrastructures nombreuses, la commune séduit de plus en plus d'habitants, favorisant une demande locative forte.

Grâce à la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur sur un périmètre défini de son centre historique, la ville de Dole permet l'investissement d'acteurs privés dans la rénovation urbaine. Cette action favorise la sauvegarde du patrimoine de la ville, son adaptation à la modernité et son insertion à la ville de demain.



La commune de Dole a toujours été très attentive à la préservation du Patrimoine privé. Dès 1962, Jacques Duhamel, alors député du Jura se saisit de la loi Malraux, et en 1967 le secteur sauvegardé de Dole s'y inscrit au grand format.

Surnommée La Petite Venise du Jura, de par ses canaux, la commune de Dole affirme fièrement son identité historique et culturelle. **Ancienne capitale du comté de la Bourgogne**, rattachée au royaume de France en 1678, elle est labellisée Ville d'Art et d'Histoire.

Les massifs jurassiens offrent une **nature accessible et préservée**, à l'exemple de la Forêt de Chaux, l'un des plus vastes massifs de feuillus de France.

La ville regorge de trésors patrimoniaux, la Collégiale Notre Dame, les ruelles du quartier des Tanneurs, les élégants hôtels particuliers ou encore la maison natale de Louis Pasteur.

Au cœur des échanges économiques

Département situé dans l'Est de la France et limitrophe de la Suisse, le Jura est longtemps resté en grande partie rural. Au début des années 2000, l'attractivité résidentielle du département se développe grâce à la périurbanisation du triangle Dijon - Besançon - Lons le Saunier.

La commune de Dole, la plus peuplée du Jura, confirme cette dynamique. Situé à équidistance de Dijon et Besançon, le Grand Dole occupe une position stratégique en Bourgogne-Franche-Comté, première région industrielle de France. Il est un territoire d'accueil, de passages et d'opportunités, révélant un potentiel d'attractivité qui ne cesse de croître.

Les développements récents des entreprises du territoire et l'arrivée de nouveaux acteurs confirment l'attractivité du bassin économique, favorisent l'émergence d'activités innovantes et la création de richesses sur le territoire.



Agglomération du Grand Dole en chiffres :

- 6.3% Taux de chômage en 2025
- 56 000 habitants
- 24 000 emplois
- 1 800 entreprises
- Dole est située au cœur de la Bourgogne-Franche-Comté, 1^{ère} 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.
- Inovyn : top 3 mondial des producteurs de PVC, 780 salariés.
- Solvay : fabrication de produits chimiques, 650 salariés.
- VEPI Technologies : maintenance et réparation d'équipements industriels.

...et un développement d'entreprises innovantes :

- Mahytec : solutions novatrices de stockage de l'énergie.
- AFULundine : leader français en recherche et développement de lubrifiant écologique.
- C.L.I.C. : ingénierie et études techniques.



MÉRIMÉE
PROMOTION



HÔTEL DES ARÈNES

80 rue des Arènes - 39100 Dole



HÔTEL DES ARÈNES

80 rue des Arènes - 39100 Dole

Un emplacement de choix au cœur du centre historique de Dole !

Situé au 80 rue des Arènes, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié, en plein cœur du centre historique de Dole. Dans un quartier vivant et chargé d'histoire, l'adresse allie charme architectural, proximité culturelle et accessibilité pratique, offrant un cadre de vie particulièrement adapté aux étudiants.

À quelques pas seulement, on retrouve le Musée des Beaux-Arts, installé dans un ancien pavillon militaire, qui propose des expositions variées en accès libre. Le Couvent des Cordeliers, édifice emblématique de la ville, enrichit également le quartier de sa présence patrimoniale, tandis que la fontaine Attiret, classée monument historique, confère à la rue une atmosphère authentique et paisible..

Autre atout non négligeable, le Point Info Jeunesse se trouve à moins de 100 mètres. Ce lieu ressource accompagne les jeunes dans leurs projets, leurs démarches administratives ou encore leurs recherches de stages.

À seulement quelques minutes à pied, les étudiants peuvent aussi rejoindre la médiathèque, les bords du Doubs ou encore les établissements d'enseignement supérieur. Grâce à la centralité de l'emplacement, la plupart des déplacements peuvent se faire à pied ou à vélo, avec des arrêts de bus et des stations de stationnement vélo très proches.



MÉRIMÉE
PROMOTION

HÔTEL DES ARÈNES
44 LOGEMENTS T1&T2

PARKING GRATUIT
EN FACE DE LA RÉSIDENCE

ESPACE PIERRE TALAGRAND
PISCINE PUBLIQUE ET SALLE DE SPORT



Ecole des Beaux-Arts



Lycée Jacques Prévert



Musée des Beaux-Arts



Parking



PISCINE PUBLIQUE



Jardin Philippe

LE DOUBS

AV. GEORGES POMPIDOU
RUE DES ARÈNES
PL. PRÉDÉRIC BARBEROUSSE
AV. JACQUES DUHAMEL

Appartement Type :
24.29m²

Séjour - Cuisine : 20.57 m²
Salle d'eau : 3.72m²



Le dispositif Malraux* donne droit à une réduction d'impôt de 22% ou 30%, calculé sur le montant des travaux de restauration engagés, selon les limites et conditions prévues. Les dépenses sont plafonnées à 400 000 €. Atout du dispositif : • Régime fiscal gommant directement l'imposition sur les revenus des contribuables, et non soumis au plafonnement des niches fiscales.

- Intérêts d'emprunt et frais assimilés déductibles des revenus fonciers.
- Location sans limitation de ressources des locataires, ni de plafond de loyer.
- Report possible de la réduction d'impôt en surplus pendant les 3 années suivantes.



MÉRIMÉE
PROMOTION



MÉRIMÉE
PROMOTION



HÔTEL DES ARÈNES

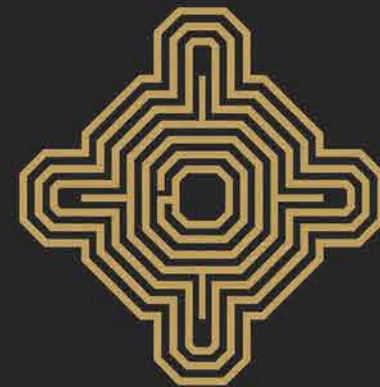
80 rue des Arènes - 39100 Dole

POUR EN SAVOIR PLUS

JOHAN COULOMBEZ

06 20 03 05 21

johan.coulombes@uptimi.fr



MÉRIMÉE

PROMOTION



Assurances
& Patrimoine
Uptimi.