



## Besançon, un choix “capitale”

### Des infrastructures de grande qualité

La capitale régionale compte plus de cent écoles de la maternelle à l'université avec un large éventail de formation dans toutes les disciplines et à tous les niveaux. L'Université de Franche-Comté rassemble plus de 21 000 étudiants et attire les meilleurs enseignants-chercheurs pour un enseignement supérieur reconnu. La ville, dotée d'infrastructures médicales réputées de grande qualité, accueille un SAMU, un CHU, le CHR, un pôle de recherche médicale et plusieurs cliniques.

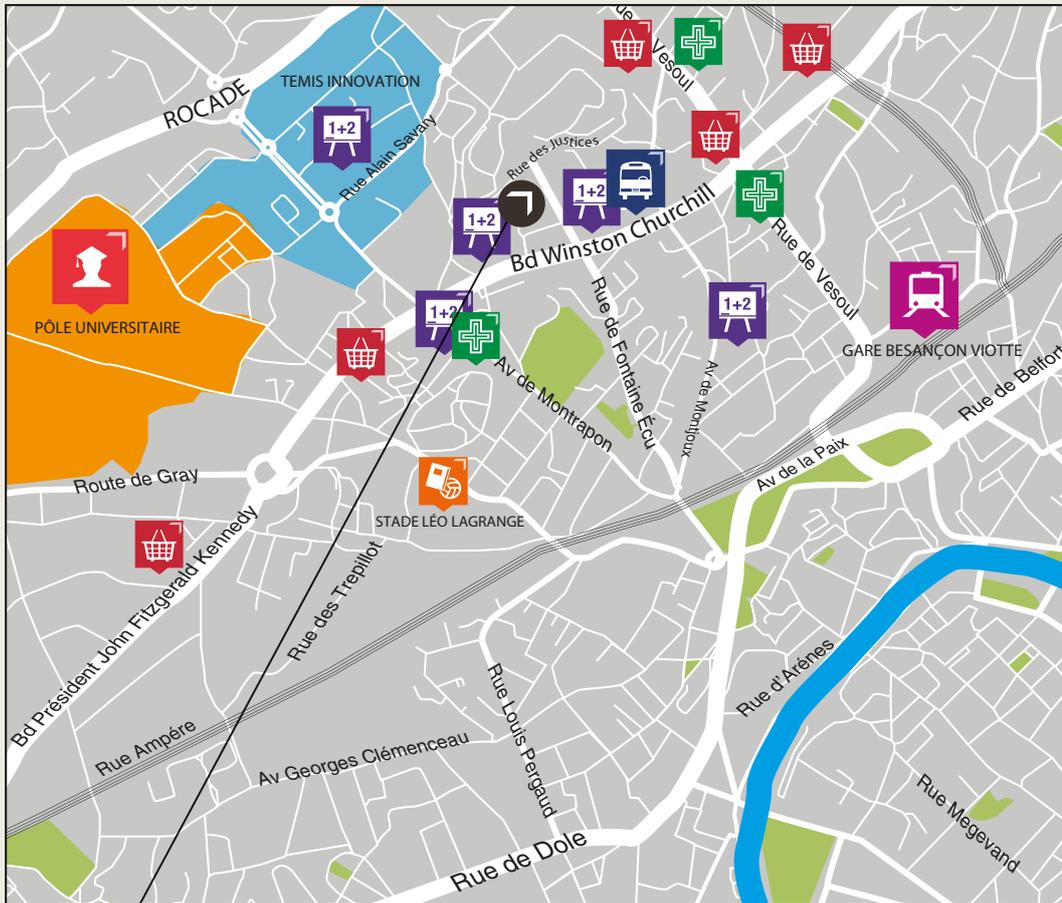
### Besançon, capitale culturelle par excellence

Le Nouveau Théâtre, le Centre Dramatique National, le Théâtre de l'Espace, la Scène Nationale et le Théâtre Musical sont parmi les lieux de rendez-vous les plus prestigieux de la culture comtoise. Musées, bibliothèques, Conservatoire à Rayonnement Régional, Ecole Régionale des Beaux-Arts et Cité des Arts enrichissent l'offre culturelle. Chaque année, ce sont des centaines de spectacles, concerts et expositions, qui sont proposés aux bisontins ou aux visiteurs.

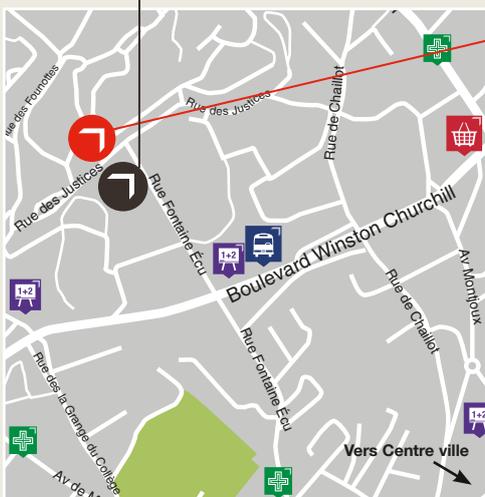
### Besançon, ville d'art et d'histoire

La capitale régionale apparaît comme une cité harmonieuse et vivante façonnée par les fortifications de Vauban classées au patrimoine mondial de l'Unesco. Plus que tout autre, l'alliance de l'architecture de la citadelle, des fortifications, du centre-ville et des parcs et jardins traduit à merveille cet art de vivre dont Besançon a fait une tradition au cours des siècles.





## VILLA THEMIS<sup>7</sup>



### Espace de vente sur place :

Rue des Justices - 25000 Besançon  
Face à la Région de Gendarmerie de  
Franche-Comté

### Accessibilité :

- En voiture : autoroutes A36
- Transports en commun : 2 lignes de tram et lignes de bus
- Train : Paris à 2h05mn, Lyon à 2h10 et Strasbourg à 2h30
- A pied : à 3 min d'un arrêt de bus
- Gare SNCF -Viotte : 20 min. a pieds, 9 min. en vélo

eiffage-immobilier.fr

**0800 734 734\***

Appel gratuit depuis un poste fixe



**EIFFAGE**  
IMMOBILIER

Constructeur-promoteur... et bien plus encore



# VILLA THEMIS<sup>7</sup>

La ville à vos pieds dans un écrin de verdure



# Édito



Le programme d'Eiffage immobilier s'inscrit au plus juste sur une parcelle occupée précédemment par

un atelier de découpage, situé rue des Justices à Besançon.

Le programme de 43 Logements est composé de 2 bâtiments implantés, suivant la morphologie du tainement.

Un premier bâtiment de 29 logements (bâtiment A), inscrit dans la longueur, proposant une grande façade plein Sud, avec des loggias ouvertes sur le paysage. Le bâtiment A intègre un parking au niveau -01 de 28 places, ainsi qu'un local poubelles et local vélos.

Un deuxième bâtiment de 17 logements (bâtiment B), orienté Sud-Ouest, à l'échelle d'une grosse maison de ville, qui offrira confort et intimité aux futurs occupants.

L'ensemble est traité de manière sobre et efficace, privilégiant confort intérieur et relation avec le paysage.

Les façades, traitées en enduit avec 2 tonalités permettent de surligner les volumes.



# Besançon capitale dynamique...

## **Une situation privilégiée avec un réseau de transport diversifié**

Besançon fait partie de la Métropole Rhin-Rhône située au carrefour des grands axes de l'Est de la France. La capitale franc-comtoise est desservie par les autoroutes A36 mais également par la LGV Est. L'un des réseaux de transport le plus moderne de France participe au dynamisme de la ville (voitures et vélos électriques partagés, tramway et bus).

## **Une ville verte, active et à taille humaine**

Avec plus de 120 000 habitants, la capitale franc-comtoise est connue par son excellence dans le secteur des microtechniques et de l'horlogerie. Avec ses 2 400 hectares d'espaces verts, réservoir de bien-être et d'oxygène, Besançon est régulièrement classée dans le palmarès des villes où il fait bon vivre. La ville séduit également par son offre culturelle de haut niveau, par la beauté de son centre historique, sa citadelle Vauban, par la présence d'une université pluridisciplinaire et de grandes écoles.





## Un environnement privilégié

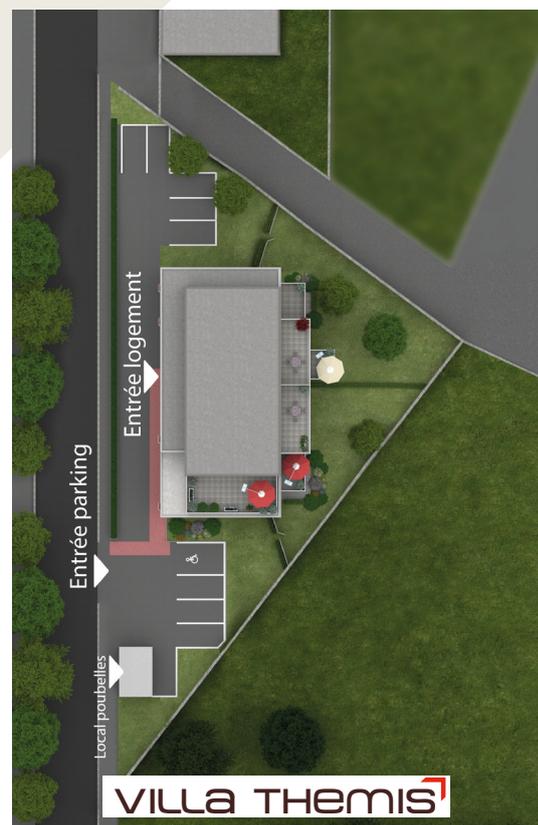
**A Besançon, dans un quartier résidentiel, EIFFAGE IMMOBILIER vous propose un bel ensemble de 17 logements dans une petite résidence de 3 étages.**

Votre nouvelle résidence sera toute proche de l'animation du centre-ville, du pôle des microtechniques, des universités, de l'hôpital (CHU) et des moyens de transports urbains. A deux pas, commerces de proximité, crèches, écoles, collèges et lycées faciliteront votre vie quotidienne.

## Une architecture épurée le savoir bâtir EIFFAGE

**La résidence Villa Themis comprend un vaste choix de logements lumineux aux surfaces très variées : du studio au 5 pièces. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse et d'une place de parking ou d'un garage.**

Emblématique du savoir construire d'EIFFAGE IMMOBILIER, la qualité de construction est présente dans le choix de matériaux pérennes et de finitions d'excellent niveau. C'est la garantie d'un investissement réussi.





## Des prestations soignées

### La sécurité

- Halls d'entrée avec vidéophone
- Porte palière à âme blindée certifiée BP1 avec fiche anti-dégondage, serrure de sûreté 3 points et microviser
- Ascenseur
- Volets roulants PVC avec verrouillage au RDC

### Le confort

- Menuiseries extérieures PVC équipées d'un double-vitrage isolant à faible émissivité, oscillo-battante dans les pièces d'eau et les chambres
- Isolation renforcée
- Eclairage automatique et temporisation du hall d'entrée et des circulations commune
- Local vélo sécurisé
- Hall décoré
- Production d'eau chaude et chauffage par chaudière individuel. Gaz à condensation
- Carrelage 40x40 dans les pièces humides
- Parquet stratifié dans les séjours, chambres et dégagements
- Salle de bains équipée avec meuble vasque, miroir, bandeau lumineux. Radiateur sèche serviettes, robinets thermostatiques
- Faïence à toute hauteur sur les murs de salles de bain au droit de la douche et/ou baignoire
- Réception TV
- Placard aménagé selon plan
- Volet électrique sur les grandes fenêtres séjour
- Balcon ou terrasse

## Une démarche environnementale affirmée

Cette opération fera l'objet d'une demande de label RT2012 auprès de l'organisme certificateur Cerqual.



Un bâtiment bénéficiant des dernières techniques innovantes en matière de construction et d'équipements permettant de proposer des intérieurs sains et confortables

## Constructeur-promoteur... et bien plus encore



Eiffage Immobilier, filiale du groupe Eiffage Construction, troisième groupe français de BTP, dispose de toutes les ressources nécessaires pour conjuguer avec talent les métiers de constructeur et de promoteur. Nous mettons à votre service tout un panel de compétences et d'expériences tant au niveau local que national. Sur le terrain, nous nous attachons quotidiennement à mériter la confiance que vous avez placée dans nos équipes. Notre collaboration étroite avec de grands architectes et l'accompagnement assuré par nos bureaux d'études vous offrent la garantie d'un produit en adéquation avec vos besoins d'espaces présents et futurs dans le respect du cahier des charges et des délais de livraison. Nous développons partout en France une offre diversifiée et une forte capacité d'innovation pour vous proposer un habitat plus confortable et économique qui s'appuie en permanence sur une démarche environnementale et de performance énergétique ambitieuse.