



Assurances
& Patrimoine
Uptimi.



HORIZON MONTCIEL

LONS LE SAUNIER

BAFFY
solutions rénovation



RAA



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

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 XVII^e siècle.

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.

CHIFFRES :

- Agglomération de 36 000 habitants et zone de chalandise de 80 000 habitants.
- 1h30 de Lyon en TER.
- Proche du plein emploi : 6% de taux de chômage.



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.

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.



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%



HORIZON MONTCIEL

LONS LE SAUNIER





HORIZON MONTCIEL

LONS LE SAUNIER

Situation



Arrêt de bus à 700 m



Gare à 1,5 km



Zone commerciale à 1,7km



Lycée Professionnel Montciel à 3 min



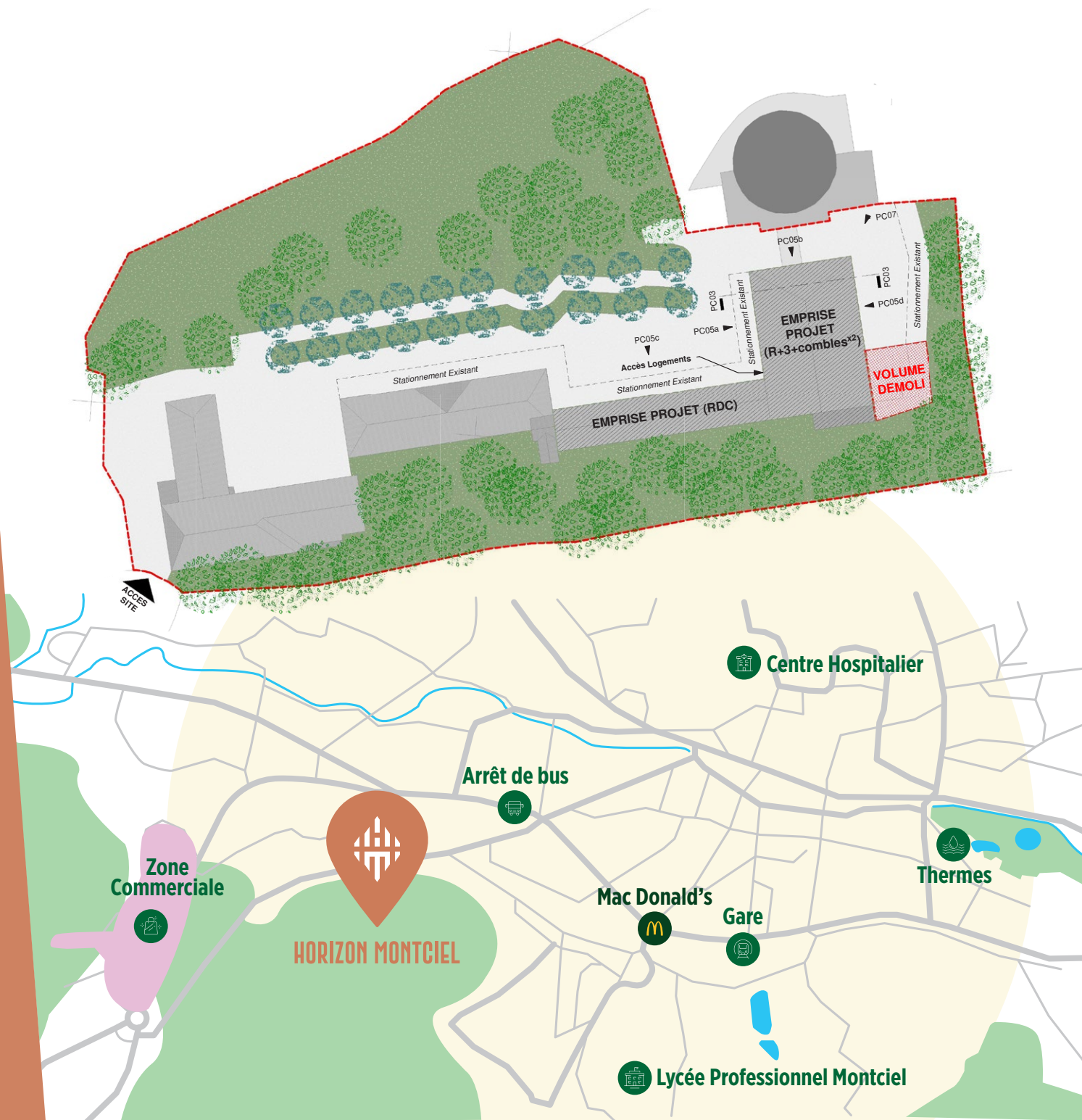
Mac Donald's à 5 min

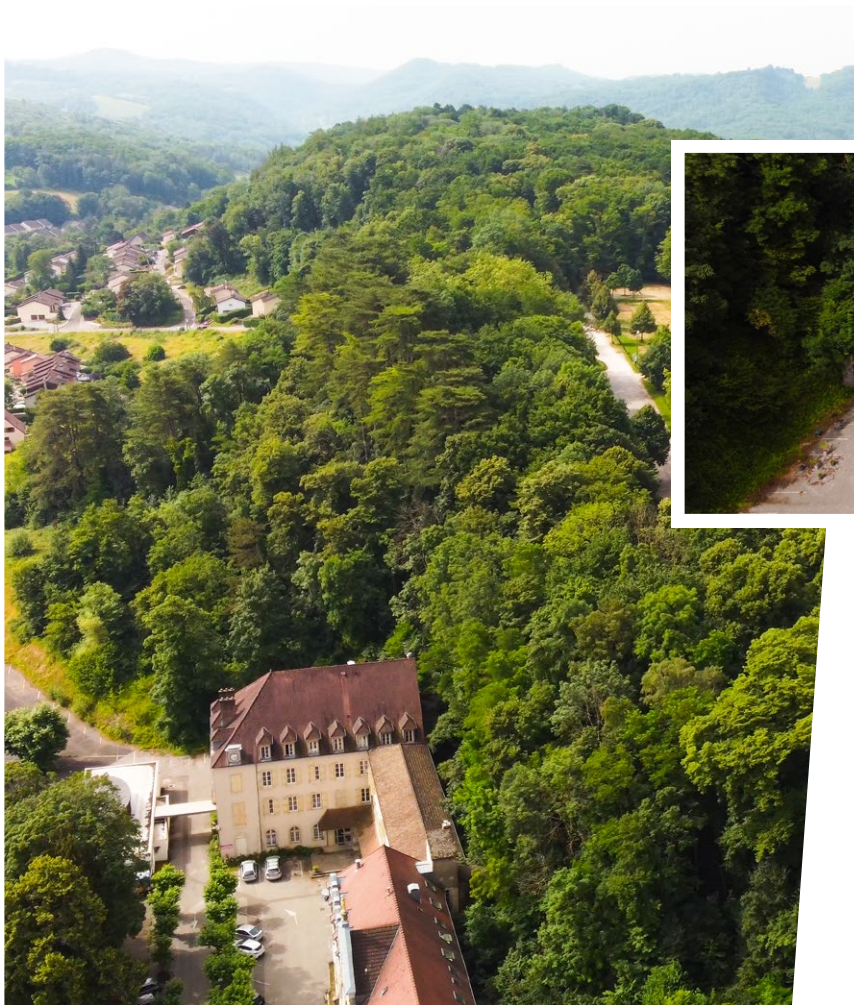


Centre Hospitalier à 7 min



Thermes de Lédonia à 8 min





Dominant Lons Le Saunier

Sur cette colline qui domine la ville, le premier sanctuaire, un ermitage et une chapelle, fut construit en 1603 à l'emplacement d'un oratoire plus ancien. L'établissement connaît des agrandissements et des modifications aux XVII^e et XVIII^e siècles. La Révolution apporte maints bouleversements : vendu comme bien national en 1792, il passe par diverses mains jusqu'en 1839 date à laquelle le lieu devient une école professionnelle pour orphelins avec ateliers d'horlogerie, d'ébénisterie, de menuiserie, de cordonnerie et de tailleurs.

En 1854, les jésuites installent un noviciat et construisent de nouveaux bâtiments. A la suite des lois concernant les congrégations religieuses, les jésuites sont expulsés le 30 juin 1880. Le diocèse de Saint-Claude rachète le domaine et y installe le grand séminaire diocésain. À la suite du départ des services de l'évêché vers Poligny en décembre 2016, l'établissement a été vendu.



PROGRAMME DE RÉHABILITATION IMMOBILIÈRE EN LOI DE NORMANDIE



HORIZON MONTCEL
LONS LE SAUNIER

43 appartements, T1 et T2

- Prix à partir de 102 000 €
- Superficie de 20 à 61 m²
- Pack cuisine équipée inclus
 - Stationnement inclus
- Bâtiment avec ascenseur

Livraison prévisionnelle
4^{ème} trimestre 2026

Eligible au Déficit Foncier
jusqu'à 81% de travaux déductible

Réduction d'impôt
jusqu'à 21% du prix de revient



HORIZON MONTCIEL

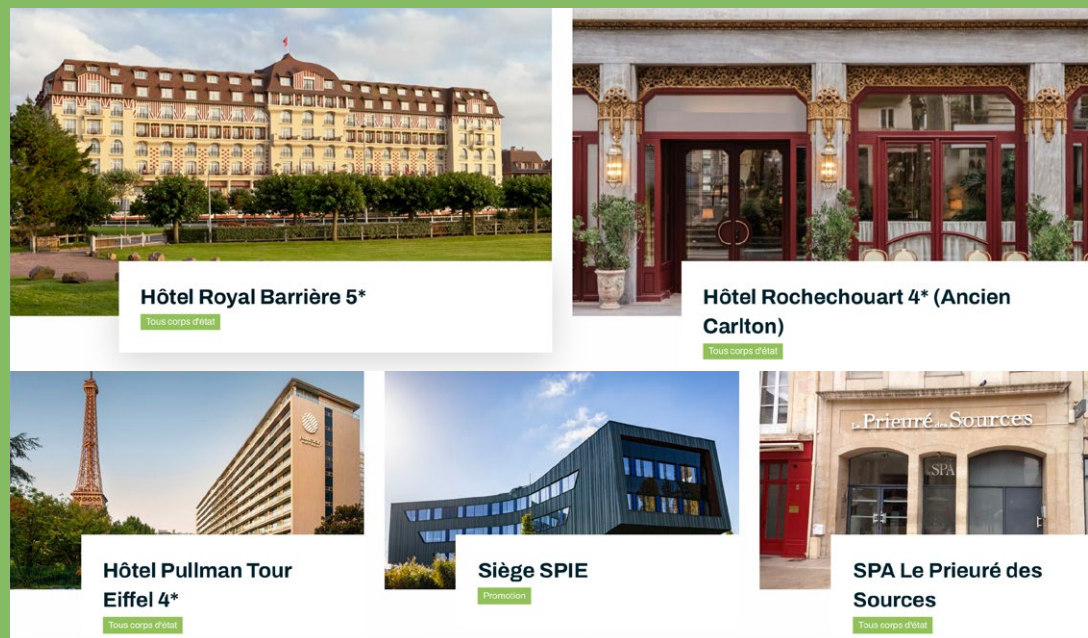
LONS LE SAUNIER



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 10^{ème}, 11^{ème} et 12^{ème} année.

Intérêts d'emprunt, frais assimilés et charges locatives déductibles des revenus fonciers. Attention réduction d'impôt soumis aux plafonds des niches fiscales et plafonnement des loyers.



L'agilité d'une entreprise familiale

Créée en 1931 à Dijon par Gabriel BAFFY, l'entreprise BAFFY œuvre autour de ses compétences propres que sont la plâtrerie, les faux-plafonds, la peinture et les revêtements muraux. Elle prend son envol après 1950 grâce à l'impulsion donnée par Jean BAFFY (fils de Gabriel) et connaît un fort développement pendant la période des « Trente Glorieuses » (1950-1980) en participant à la construction des grands ensembles immobiliers de Dijon.

Sous la direction de Christian BAFFY depuis 1978, l'entreprise se diversifie autour de la plâtrerie et la peinture, en devenant ensemblier et en se positionnant en interlocuteur unique chez

ses différents clients qui en ont exprimé le besoin, particulièrement dans l'hôtellerie.

Depuis 2013, Laurent BAFFY, fils de Christian et reprenneur de l'entreprise, a élargi et repensé le champ des compétences en offrant également le service Design & Build : conception/réalisation « clé en main » grâce au partenariat tissé avec des architectes, décorateurs et maîtres d'œuvre de conception.

Aujourd'hui, Baffy c'est une structure de 80 collaborateurs, centrée sur la technicité et des process innovants, à même de répondre à de petits comme à de grands projets.

Un savoir-faire étoffé : du second œuvre aux solutions clés en main

Forte de son quasi siècle d'expérience, l'entreprise est aujourd'hui reconnue pour ses réalisations de qualité en création et rénovation de bureaux et d'habitat : logement étudiant, logement social, hôtellerie...

De la conception à la remise des clés, à des prestations de second œuvre, Baffy accompagne ses clients sur les domaines d'activité suivants :

- Batiment
- Tous corps d'état
- Design & build





HORIZON MONTCEL

LONS LE SAUNIER

Pour en savoir plus

Johan COULOMBEZ

06 20 03 05 21

johan.coulombes@uptimi.fr



Assurances
& Patrimoine
Uptimi.