ORROSE

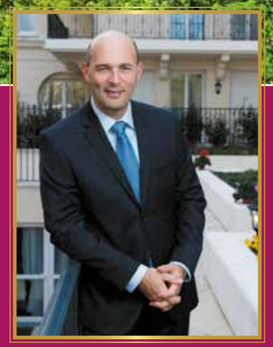
De la Passion naît l'élégance ...

SEGER

Habitez la qualité durable

ÉDITO

De la nature nait la beauté,
de la passion nait l'élégance...



Inscrits depuis plus de 20 ans sur le territoire de Besançon, parfois dans un marché ultra concurrencé, nous y avons mené notre activité avec constance et avec la volonté d'offrir aux bisontins un habitat de qualité durable.

Notre statut de groupe familial indépendant, nous permet aujourd'hui de poursuivre notre activité dans la capitale Comtoise avec la même exigence, sans tenir compte des changements de paramètres de l'immobilier neuf.

Notre motivation est d'autant plus forte qu'au fil des ans, nous avons observé que la culture de la ville était formée des mêmes valeurs que les nôtres. Cette affinité nous a permis d'affirmer notre griffe à Besançon en réalisant des résidences respectueuses du riche patrimoine architectural local, dont certaines sont devenues emblématiques, telle la résidence « Dôme Impérial ».

En réalité, notre longue expérience à Besançon nous fait éprouver un véritable attachement pour cette ville et ses habitants.

Nous y lançons chaque nouveau projet avec un plaisir certain et l'ambition de continuer d'être un partenaire attentif au bien-être des bisontins, très attachés à la qualité de leur environnement. On ne peut en effet évoquer Besançon sans parler de son cadre de vie exceptionnel : de la magnifique boucle du Doubs, aux collines de Brégille… tout alentour reflète une richesse environnementale exceptionnelle.

Ces considérations environnementales font parfaitement écho à notre sens des responsabilités sociétales en tant qu'acteur local du développement urbain.

Au delà de notre inclination pour les architectures pérennes ou l'usage de matériaux nobles et durables, nous avons à l'esprit la nécessité de proposer des systèmes d'énergie les plus économiques et les plus respectueux pour l'environnement.

Notre nouvelle résidence à Besançon **« L'OR ROSE »**, pensée et réfléchie autour d'un axe de bien-être général, bénéficiera à la fois de notre expérience sur ces questions énergétiques, de notre savoir-faire singulier du « sur mesure », de nos prestations haut de gamme et d'un emplacement très valorisant au cœur d'un quartier recherché pour sa qualité de vie.

Nous cultivons avec sincérité toutes ces différences pour offrir le meilleur à chacun de nos clients.

Nous vous proposons aujourd'hui de les mettre à profit au sein de **« l'OR ROSE »** pour concevoir ensemble votre futur lieu de vie ou étudier avec vous votre prochain investissement.

Bienvenue dans l'univers SEGER !

Bienvenue chez vous !

BESANÇON, LA PARFAITE ALLIANCE

DU PASSÉ ET DU FUTUR

Une soirée en centre-ville

Porte Rivotte

Sous ses airs de ville provinciale, paisible et discrète, Besançon dispose d'atouts incroyables à commencer par son environnement exceptionnel !

De son passé historique riche et parfois douloureux elle a su se forger un territoire économique très dynamique, tourné vers le futur, tout en gardant une allure tranquille et sereine.

Un peu d'histoire…

L'occupation du site remonte à la nuit des temps. À la faveur de la célèbre « boucle » du Doubs, il semble que des peuples d'abord nomades puis sédentaires y aient vécu pendant la période préhistorique.
Lors de l'arrivée des troupes de Jules César en 58 av JC, la ville qui s'appelait « Vesontio » s'était déjà ancrée à l'abri du célèbre méandre. Sa boucle presque parfaite, entourée de collines protectrices, avait été particulièrement favorable au développement d'un oppidum fondé par les Séquanes.
Très tôt couronnée par une citadelle fortifiée par le génial Vauban au 17ème siècle, la ville qui s'est étendue peu à peu alentour est inscrite au patrimoine Mondial de L'UNESCO.
Classée Ville d'Art et d'Histoire la ville possède ainsi un précieux patrimoine architectural influencé par les différentes périodes de son histoire qui l'a vue passer notamment de la domination des Romains, des Alamans, à celles des Francs puis d'un royaume de Bourgogne.
Besançon un temps rattachée au Saint Empire Romain Germanique qui la cède au royaume d'Espagne, devient Française en 1674.

De la tradition horlogère à l'ère des microtechniques : une mutation économique et technologique réussie !

Installée dès la fin du 17ème siècle, l'horlogerie fait partie intégrante de l'histoire de la ville avec des périodes plus ou moins heureuses, dont l'ultime crise a été marquée dans les années 70 par le dépôt de bilan de LIP.
Forte d'un vrai savoir-faire et dotée d'une capacité de résilience peu commune, la ville a désormais réussi sa reconversion dans les domaines des microtechniques, telle la micromécanique, les nanotechnologies, l'optique… Besançon est aussi désormais la référence du Temps/Fréquence.
Les retombées en sont multiples : aussi bien dans l'industrie, le médical, les biotechnologies… et inscrites dans un cercle vertueux qui s'est traduit par un bassin d'emplois dynamique, une offre étudiante vaste et très spécialisée et des pôles de recherche et d'excellence particulièrement attractifs dont le pôle d'excellence numérique en passe d'être un des sites de la « French Tech » français !

Une offre étudiante couvrant de nombreux domaines d'excellence

Mettant l'évolution économique et technologique de Besançon à profit, le domaine de l'enseignement n'est pas en reste !
Toutes les études dites classiques y sont bien sûr représentées, mais le catalogue des formations supérieures propose également des cursus plus rares qui attirent de nombreux étudiants de l'hexagone pour ses filières ciblées et performantes.

Une qualité de vie reconnue et revendiquée !

On ne peut pas parler de Besançon sans évoquer sa qualité de vie remarquable qui n'est pas le fruit du hasard mais celui d'une démarche volontaire. Cette douceur de vivre est d'abord fondée sur une démarche positive et volontaire.

Capitale de la Biodiversité, Besançon est d'abord une ville verte

Élue capitale française de la bio diversité en 2018, Besançon s'enorgueillit non seulement de ses 200 ha de parcs, jardins et espaces verts urbains, ou de ses 11 ha de jardins familiaux mais aussi c'est une ville qui s'attache à préserver son environnement exceptionnel et à le faire connaître : ses collines riches d'une flore et d'une faune diversifiées, ses berges du Doubs protégées, classées en zones d'intérêt écologique...
Le tout à proximité de massifs forestiers remarquables. La démarche écologique de la ville, fondée sur une démarche scientifique, lui permet d'être pionnière des questions en matière d'écologie urbaine !

Côté transports

Très sensible à la fluidité urbaine, Besançon bénéfice d'un réseau de transports en commun très fréquenté parce que bien conçu et performant, notamment grâce au Tram.
Le TGV relie aisément Besançon aux grandes métropoles françaises et étrangères.

Côté culture

Au-delà du charme propre à ses quartiers historiques, Besançon possède de nombreux musées dont la pièce maîtresse est la citadelle qui abrite aussi le Museum, le musée de la résistance, le musée Comtois.
Le musée du temps présente un intérêt particulier : des savoir-faire horlogers ancestraux il passe à celui des micro techniques futuristes. Ici les horloges astronomiques à micro-fréquence côtoient les horloges atomiques. Décidément les maîtres du temps sont Bisontins !
Sans oublier la maison natale de Victor Hugo qui rend hommage au grand écrivain tout en offrant des activités culturelles variées.
La cité des Arts inaugurée en 2013, sanctuaire moderne des arts tels que la musique, la danse, l'art dramatique vient compléter ce vaste panorama culturel…

LE BASSIN DE BESANÇON EN QUELQUES CHIFFRES

- 250 000 habitants (117 000 intra-muros)
- 95 000 emplois
- 11 000 entreprises
- 1 300 hectares d'activités
- 30 000 étudiants

L'église Sainte-Madeleine vue du Pont Battant

La Cité des Arts et de la Culture

LE MOT DE **L'ARCHITECTE**

Concevoir une résidence, c'est d'abord imaginer, projeter et dessiner des images, des formes, des impressions sur ce lieu précis, dans le contexte urbain du **quartier des Chaprais**.

Le terrain s'inscrit dans un îlot urbain en évolution, à la fois dans la ville à proximité de la voie de Tram, tout en faisant face sur un versant très végétalisé d'où émergent, maisons et petits collectifs des Monts de Brégille.

Ceci nous a conduit à développer de grandes ouvertures de façade et des espaces extérieurs de balcons et terrasses, vues sur les rives vertes des monts environnants.

Les façades font l'objet d'un soin tout particulier avec des matériaux de qualité. Les lignes obliques de crête de la résidence reprennent les découpes des monts qui ceinturent cette ville.

Mais habiter c'est aussi le confort intérieur et avec SEGER nous avons tenu à intégrer de nouvelles technologies répondant aux exigences énergétiques croissantes dans le respect de l'environnement.

L'**OR ROSE** sera le point d'accroche du renouveau de cet îlot du **quartier des Chaprais**.

Rémy WALZ, *Architecte DPLG*
Agence ARW Architectes

Profitant d'une belle journée ensoleillée vous avez convié des amis à partager quelques instants d'insouciance sur votre terrasse. Ils vont se régaler autour de la petite collation que vous leur avez préparée et partager avec bonheur votre précieux décor.

Pablo votre chien, à l'affût d'une petite douceur, se prélasse gentiment dans un fauteuil avant que de faire la fête à vos invités…

Vous appréciez chaque jour votre bel appartement.

Il reflète parfaitement votre style de vie puisque c'est vous qui l'avez entièrement décoré et mis en scène dans une belle harmonie de couleurs et de matières.

Véritable écrin, Inondé de lumière, votre espace de vie vous offre réellement un sentiment de sérénité et de confort douillet.

Et puis, quand le temps se fait clément vous allez à la rencontre des rumeurs du monde en profitant de votre *belle terrasse que vous aimez partager en famille ou entre amis.*

DES **PRESTATIONS**

SIGNÉES **SEGER**

Résidence Fontaine de Médicis

LE **« SUR MESURE »** SEGER

A partir des plans conçus par notre architecte, nous vous offrons la possibilité rare d'optimiser votre appartement autour de votre mode de vie et de vos envies.

Cela peut se traduire par des modifications plus ou moins complexes sur le plan d'origine de votre appartement, ou par l'assemblage de plusieurs lots pour former un espace de vie parfaitement adapté à vos besoins. C'est pourquoi nous prenons d'abord le temps de bien vous écouter pour savoir mieux concrétiser vos désirs.

Vous pouvez ainsi mettre à profit notre expertise et notre savoir faire pour concevoir vos espaces de vie tels que vous les imaginez.

LE **SUIVI PERSONNALISÉ** SEGER

Pour votre confort et une parfaite optimisation du service « sur mesure », un interlocuteur unique vous sera dédié après la signature du contrat de réservation.
Ce professionnel vous accompagnera tout au long de votre parcours d'acquisition. Du suivi de vos choix décoratifs, aux appels de fonds, jusqu'à la remise des clefs vous aurez ainsi affaire à une seule personne qui répondra au mieux à vos besoins et vous aidera dans toutes vos démarches.

Cette relation de proximité qui s'installe tout naturellement dans une dimension humaine et conviviale, permet de développer une qualité d'écoute mutuelle efficace qui se poursuit même au delà de la livraison de votre appartement.

LES **CHOIX DÉCORATIFS** SEGER

pour un intérieur à votre image

Les choix des prestations décoratives, sélectionnées par SEGER chez les meilleurs fabricants, vous permettent d'habiller joliment votre appartement selon vos goûts, du sol au plafond.

Nos larges gammes de références et de coloris concernent aussi bien les carrelages et faïences, les parquets, papiers peints ou le style des corniches sous plafonds…et deviennent les multiples accessoires de votre décoration intérieure.

Un appartement SEGER c'est réellement un appartement qui vous ressemble parce que c'est vous qui l'avez décoré !

Avec Seger chaque appartement est unique…

Résidence Fontaine des Génois

Résidence Fontaine de Médicis

Résidence Villa Saint-Gervais

Résidence Villa Saint-Gervais

Résidence Fontaine des Génois

Résidence Villa Saint-Gervais

LA GRIFFE **SEGER**

UNE ESTAMPILLE RÉSOLUMENT **HAUT DE GAMME**

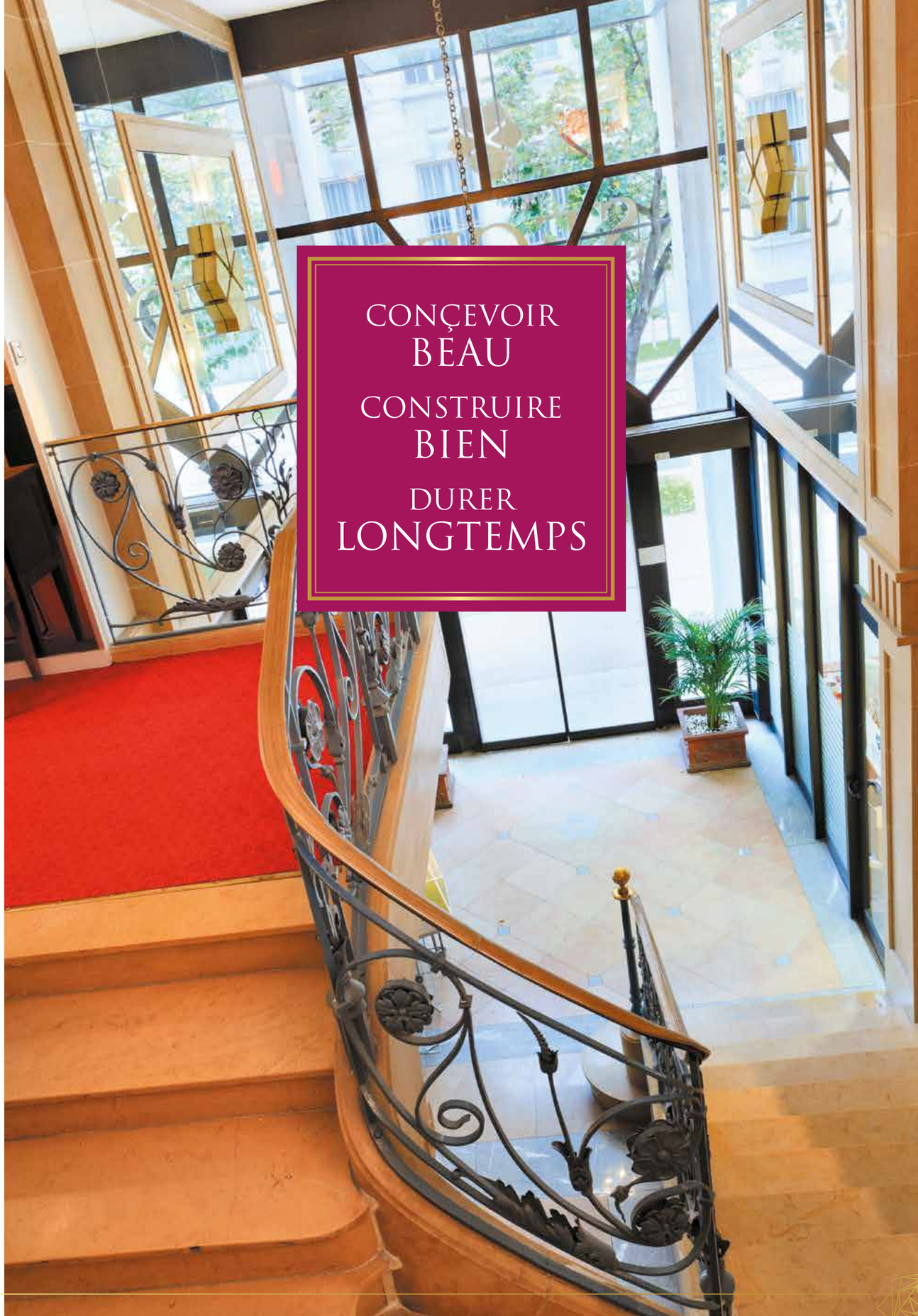
Pour écrire l'histoire de ses résidences d'exception, SEGER s'est appuyée depuis l'origine sur quelques principes essentiels :
L'élection d'emplacements de premier plan, des architectures soignées et intemporelles, la sélection de prestations premium, et un soin tout particulier à ses halls d'accès.
La griffe SEGER s'exprime fortement dans le style et la qualité des parties communes de chacune de ses réalisations.

Une résidence SEGER se reconnaît en effet très vite au cachet de ses entrées, à la beauté qui règne dès le premier regard, jusque dans les couloirs de distribution. Tous les espaces partagés sont ornés de matériaux nobles tels que les boiseries en chêne, les pierres marbrières, les poignées de portes et les luminaires en laiton qui ont bien sûr une vocation esthétique, mais pas uniquement...

Tout est pensé et réfléchi pour durer avec une élégance constante, pour alléger les coûts d'entretien dans le temps et accorder à chacune des réalisations une véritable valeur patrimoniale et un fort attrait résidentiel.

Parce que SEGER considère que l'entrée d'une résidence est l'antichambre de chaque appartement, les mêmes ornements seront appliqués aux espaces d'accueil de **l'Or Rose** qui formeront ainsi un superbe écrin à l'univers de chacun des résidents.

Tout est pensé et réfléchi pour durer avec une élégance constante



CONÇEVOIR
BEAU
CONSTRUIRE
BIEN
DURER
LONGTEMPS

SEGER

LE PROMOTEUR DE L'IMMOBILIER
HAUT DE GAMME DEPUIS 1977

or-rose.seger.fr
contact.besancon@seger.fr