



Besançon comme vous ne l'avez jamais vue...





RESIDENCE
VIOTTE
360°



Quand le regard porte loin

Viotte 360° est une résidence haut de gamme, confidentielle et hors du temps. Son design remarquable et l'intuition d'une architecte inspirée lui confèrent un caractère singulier. Prendre de la hauteur et respirer. Voir la ville d'en haut et s'évader. Le projet architectural Viotte pose un regard à 360° sur Besançon et dessine un tableau vivant et lumineux. Dans un quartier qui se réinvente, le design se révèle et l'architecture aérienne transcende le paysage.

Des terrasses pleines de promesses

Les magnifiques terrasses glissent dans le paysage et offrent une vue imprenable sur la ville de Besançon. Un panorama privilégié sur l'extérieur et une incroyable lumière à l'intérieur. Sans oublier la possibilité d'installer une piscine sur la terrasse de certains logements pour profiter de chaque instant...

Une résidence intimiste de 15 logements aux 7^e et 8^e étages, avec une entrée privative, comprenant notamment 2 appartements duplex dont un logement T7 avec une terrasse de 53 m² et un appartement T8 avec une terrasse de 192 m².

Appartement en duplex aux 7^e et 8^e étages.

smci
EDITEUR IMMOBILIER



Tout est à voir

Faire du confort un état d'esprit

Finitions intérieures, terrasses, ouvertures, matériaux d'exception : lorsqu'il s'agit de votre confort, chaque détail compte. Vous aurez bien sûr la liberté de choisir votre équipement, d'aménager votre appartement selon les envies et d'en personnaliser les prestations. Nous vous offrons également la possibilité d'aménager le plan de votre logement dans le respect des normes en vigueur. La résidence est entièrement sécurisée et équipée d'un ascenseur privatif réservé aux habitants des logements.



Des baies vitrées « Plein Lumière »

La lumière naturelle est sans équivalent. Les appartements ne sont pas seulement lumineux, ils sont en communion avec l'extérieur, ils respirent la clarté. Les fenêtres à galandage offrent une ouverture totale et une lumière sans pareil : la splendeur du jour s'invite à l'intérieur.

RESIDENCE
VIOTTE
360°





Une architecture visionnaire

Ces bâtiments vitrés, paysagés, au design futuriste incarnent la vitalité d'une cité et une certaine vision de l'art de vivre et d'habiter. Pousser une porte, emprunter l'ascenseur et se retrouver comme en apesanteur, seul au monde... en ville.

Un pôle multifonctionnel

Le pôle Viotte est un espace de vie à part entière, aux multiples ambitions : habiter, travailler, se déplacer... et tisser du lien. Connecté à la ville grâce à de nouvelles liaisons douces (marche, vélo, ou autres cycles non polluants), le pôle fait de l'intermodalité, une philosophie de vie. Autour de Viotte, la ville s'ouvre et se redécouvre à 360°. Le projet Viotte, composé de 2 immeubles, accueillera des bureaux (les grands services de l'État actuellement répartis sur différents sites de Besançon), Viotte 360°, 15 logements sur le bâtiment principal aux 7^e et 8^e étages, des commerces et bien sûr un parking mutualisé de 300 places.

La journée, le pôle se mue en « quartier des affaires », en fin de journée, la résidence se laisse bercer par la douceur de vivre, le calme et la sérénité.

Une architecture signée Brigitte Metra

Ancienne collaboratrice de Jean Nouvel et attachée à ses racines comtoises, Brigitte Metra a parcouru le monde avant de s'installer en 2003 dans son propre cabinet. Elle développe une architecture empreinte de poésie et de nature et ses réalisations se font toujours en harmonie avec le « génie du lieu ». Pour elle, le pôle Viotte veut dialoguer entre la ville, la citadelle et le Doubs en utilisant des matériaux qui évoquent la pierre de Chailluz, des tuiles vernissées bleues et des façades qui évoluent au fil des journées. Brigitte Metra a également souhaité s'appuyer sur le savoir-faire d'entreprises locales comme les tuiles Koramic à Lantenne-Vertière ou les charpentes en bois de l'entreprise Simonin de Montlebon.

« Il faut bâtir la ville dans le soleil, il faut la bâtir dans la lumière »

Le Corbusier

► L'accompagnement SMCI

Un interlocuteur dédié vous accompagnera sur l'intégralité des phases de réalisation de votre projet. Ce conseiller sera à l'écoute de vos attentes tant pour l'aménagement de votre logement que pour son équipement. Il saura vous proposer les meilleures solutions pour la personnalisation sur-mesure de votre futur appartement. Aussi, votre conseiller vous informera des différentes phases de construction en vous y associant : réunion d'information, visite de conformité avant la pose des cloisons, visite de pré livraison, livraisons, garanties obligatoires... À vos côtés, à votre écoute, votre projet se construit en toute confiance et sérénité.



Parc des Glacis

► SMCI un groupe familial à dimension humaine

Élégance, sur-mesure, excellence : chaque création SMCI est le fruit d'une collaboration fructueuse avec des partenaires fidèles et des experts passionnés. Une équipe soudée aux compétences affirmées constituées au fil des années et qui partage nos valeurs et nos engagements. La commercialisation de la résidence Viotte 360° se réalise en collaboration avec la SEDIA, un acteur régional de l'aménagement du territoire.

► Notre engagement sur la durée

SMCI sera le syndic de votre propriété : un moyen d'assumer nos réalisations et d'assurer la satisfaction de nos clients, même après la livraison.

Afin de s'assurer de la satisfaction de nos clients, SMCI Gestion Syndic propose un service de location uniquement réservé aux propriétaires d'un logement SMCI : www.smci-gestion.fr

► Bien vivre ensemble, la philosophie SMCI Gabriel

Favoriser la rencontre, l'entente et l'entraide entre les résidents dans un esprit de convivialité tout en préservant l'intimité de chacun : une philosophie de l'habitat novatrice initiée par SMCI pour faciliter le quotidien des résidents et le bien vivre ensemble.



Un emplacement d'exception

Le pôle Viotte sera demain un quartier revitalisé offrant tous les avantages de la vie citadine contemporaine :

- **EN PIED D'IMMEUBLE**, de nouveaux commerces,
- **À 5 MINUTES À PIED** de la rue de Belfort et de ses commerces (boulangerie, pharmacie, etc.),
- **À PROXIMITÉ DU CENTRE HISTORIQUE** accessible en tramway ou en 7 minutes à pied par un agréable chemin piétonnier traversant le parc des Glacis,
- **À 200 MÈTRES DU PARC DES GLACIS**, un jardin public aménagé dans une partie des anciens remparts de la ville édifiés par Vauban et classés au Patrimoine de l'UNESCO ; un poumon de verdure offrant une magnifique vue sur le centre historique de Besançon.
- **À 10 MINUTES À PIED** des écoles.
- **À 15 MINUTES À PIED** des collèges du centre-ville.



Découvrez la vidéo de Viotte 360° : www.smci.fr



25 rue Proudhon | 25000 Besançon | Tél. **03 81 25 05 25** | www.smci.fr