

A large yellow geometric shape, resembling a parallelogram with a slanted right side, occupies the left half of the image. The slanted edge is oriented towards the right.

MARIGNAN

Le Clos Amandiers Jassans Riottier (01)

SOMMAIRE



Situation	5
Accès et Terrain	
Le Projet	8
Bâtiments et Prestations	
Commercialisation	15
Plans et Prix	

La ville de Jassans Riottier

Porte de la Dombes et du Beaujolais – région AU-RA

Commune située en rive gauche de la Saône, face à Villefranche-sur-Saône, à 50 km de Bourg-en-Bresse et à 30 km au nord de Lyon.

Elle est également la « Porte ouest de la Dombes », avec Villars-les-Dombes à 20 km et bénéficie de la proximité du relief vallonné du Beaujolais.

On la considère comme ville semi-urbaine, proche des réseaux autoroutier et ferroviaire. Elle appartient à la communauté d'agglomérations Villefranche Beaujolais Saône à cheval sur le Rhône et l'Ain, regroupant 21 communes et 78000 habitants.

Ses habitants sont les jassannais.

Quelques chiffres

6315 habitants

Superficie 4,81km²

Zone B2



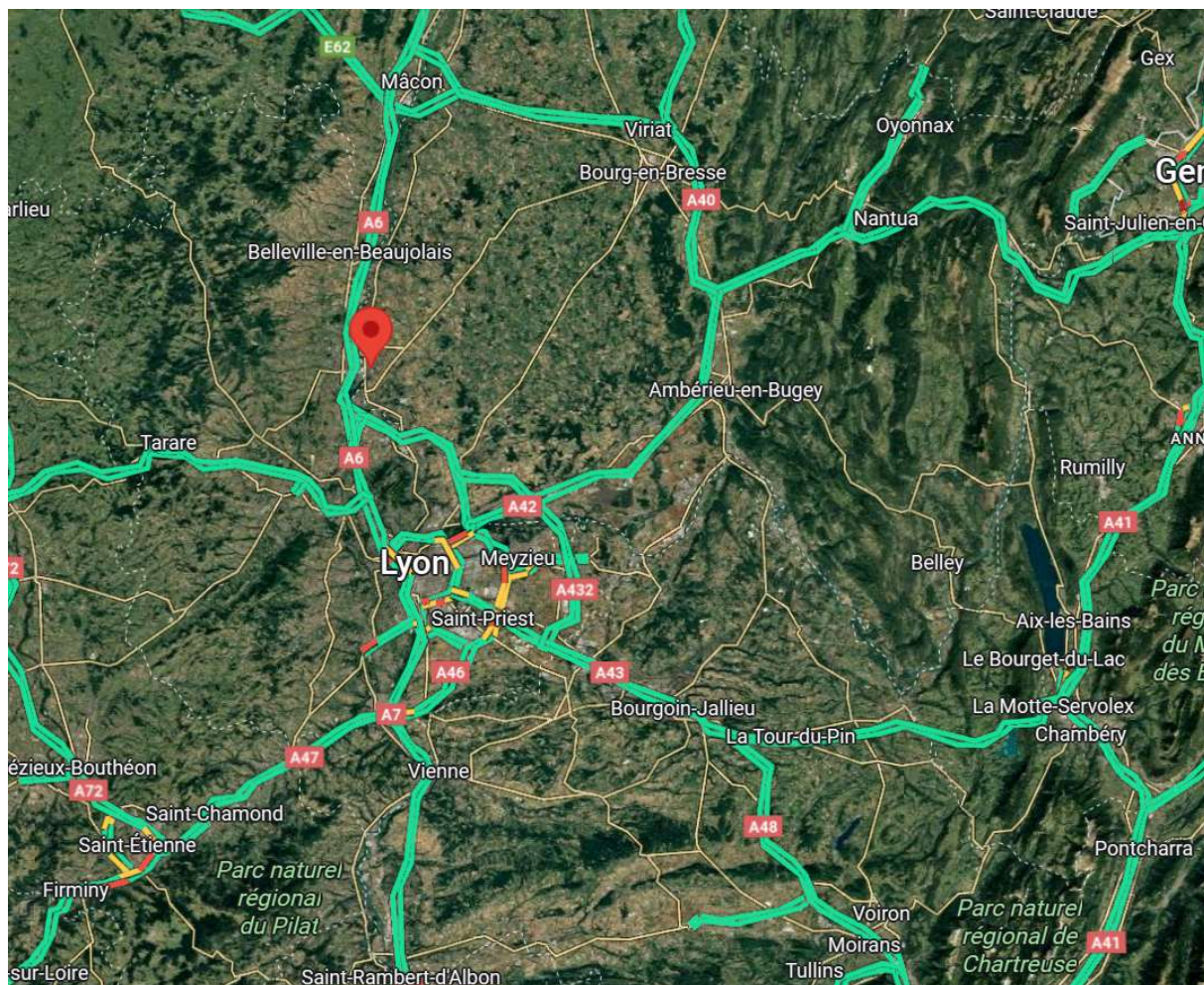
Adresse : 414 rue du Marmont à Jassans Riottier

Par la route et le train

- Accès rapide à l'A6 en 5min (3km)
- Mâcon centre en 40mn en voiture
- Lyon centre en 30min en voiture
- Limitrophe à Villefranche-sur-Saône grâce au Pont de Frans : zone commerciale de à 5min, centre ville à 4,8km

Accès aux transports en commun

- Bus ligne 151 , «Jassans Tilleuls» à 400 m vers gare de Villefranche en 15 min
- Des réseaux autobus « Libellule » (vers Villefranche, Limas, Arnas...) et « Cars de l'Ain » ligne A13 (vers St Germain au Mont d'Or et Belleville) desservent la commune
- Gare de Villefranche-sur-Saône à 3,9 km (11min en voiture), vers Gare Lyon Part-Dieu et Lyon-Perrache en 25 min en TER



Commodités à proximité

Commerces et services

- Banque, restaurant, pharmacie à 350 m
- Boulangerie à 450 m
- Mairie et Marché à 600 m
- Supermarché Carrefour Market à 850 m
- Cabinet médical, kiné, podologue à 600 m
- La Poste à 650 m
- ZAC du Garet à Villefranche sur Saône à 1,5km

Scolarité et petite enfance

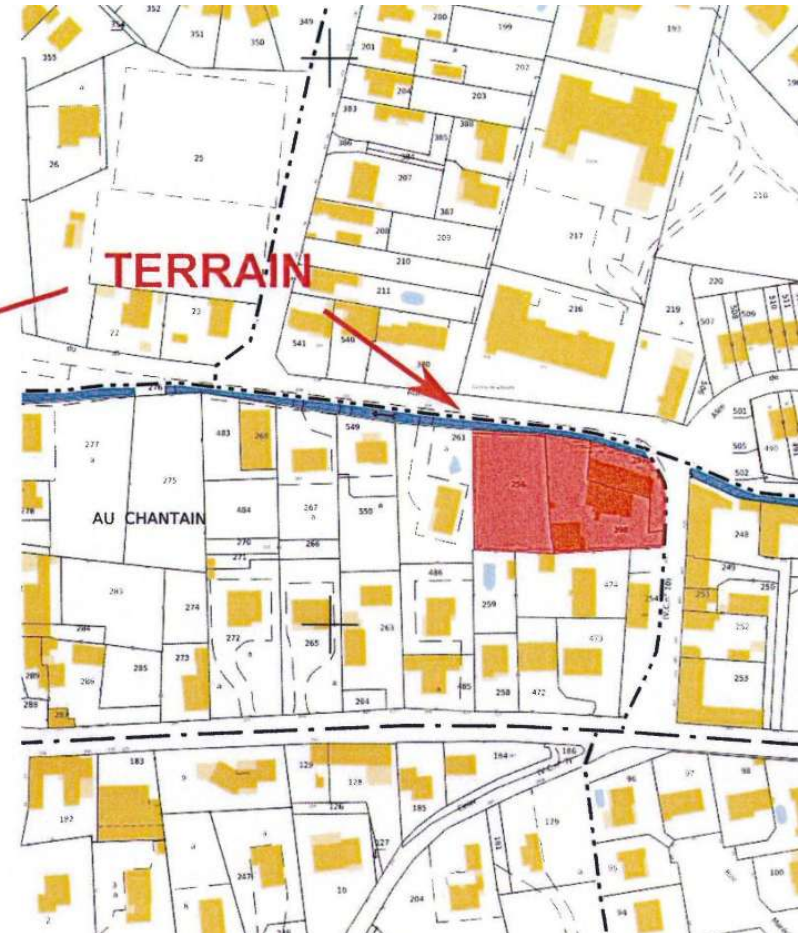
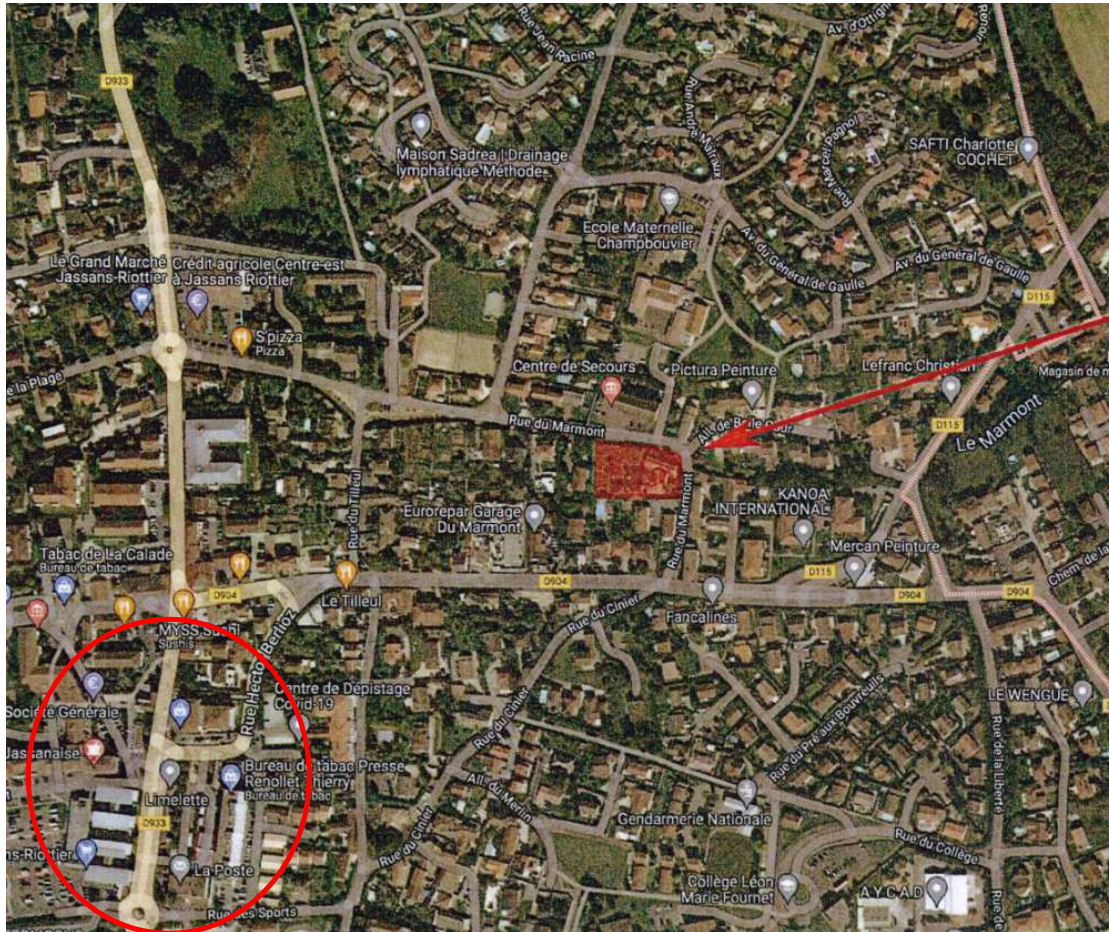
- École primaire à 900 m
- Crèche La Souris verte à 950 m

Culture, sports et loisirs

- Médiathèque à 600 m
- Centre culturel à 750 m
- Parc de loisirs à 850 m
- Stade Jassans Frans Foot à 750m
- Gymnase Paul Colombel à 1,1 km



Le Terrain



LE PROJET

Maitre d'ouvrage : Marignan
Architecte : BAC
Notaire : Office ENOAS – Villefranche S/Saône



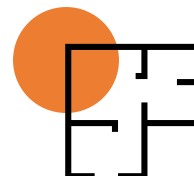
CHRONOLOGIE

Lancement Décembre 2025
Actabilité prévisionnelle 2T 2026
Démarrage Travaux 2T 2026
Livraison prévisionnelle au 1T 2028



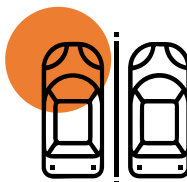
2 BATIMENTS

R+3
2 ascenseurs
2 locaux OM
1 local 2 roues au rdc du Bât A



40 LOGEMENTS (100% accession)

15 T2
17 T3
8 T4



Stationnements

64 stationnements (dont 43 en sous-sol et 21 extérieurs)
Les T2 sont vendus avec 1 place extérieure.
Les T3 sont vendus avec 1 place sous-sol + 1 place extérieure ou place double en longueur
Les T4 sont vendus avec 2 places cote à cote en sous – sol ou place double en longueur.



PARTICULARITES DU PROGRAMME

Proche Centre-ville
Pas de logements sociaux
Beaux jardins, belles surfaces de pièces à vivre
RT 2012
Factures à envoyer sur 1240@factures.marignan.immo
Libellé : SNC MARIGNAN RHONE, 132 avenue Pierre Brossolette à Malakoff (92)

Plan Masse

- Environnement proche : petits immeubles collectifs et maisons de villes
- Terrain de 2377m²
- Hauteur max environ 14m



Terrain vue du dessus



Vues à 15 m de haut

Expo Est



Expo Ouest



Vues à 15m de haut

Expo Nord



Expo Sud



Prestations

Energie

- Chaudière individuelle au gaz
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Norme RT2012

Equipements intérieurs

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volet roulant électrique sur la baie principale, les autres en manuel
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïences au droit des baignoires/douches dans les SDB/SDE à hauteur d'huisserie
- Carrelage grès cérame émaillé 45x45 pour les pièces à vivre

Confort et sécurité

- Accès sécurisé par vidéophone et vigik
- Ascenseurs desservant tous les étages et le sous-sol
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Locaux vélos fermés



Appartement décoré à visiter dans la région









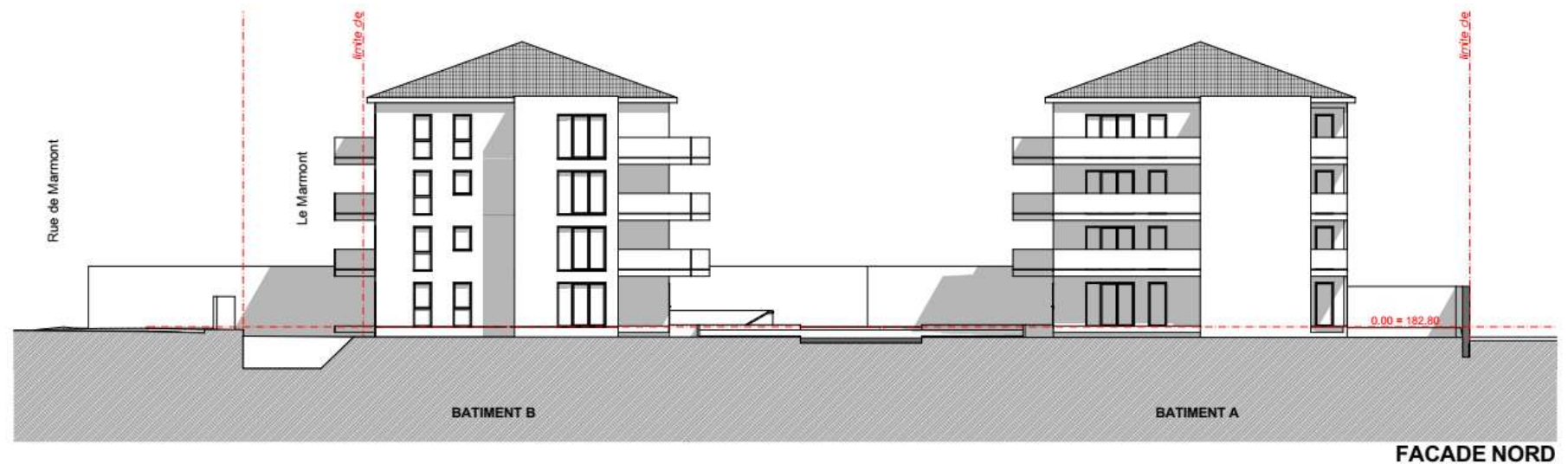
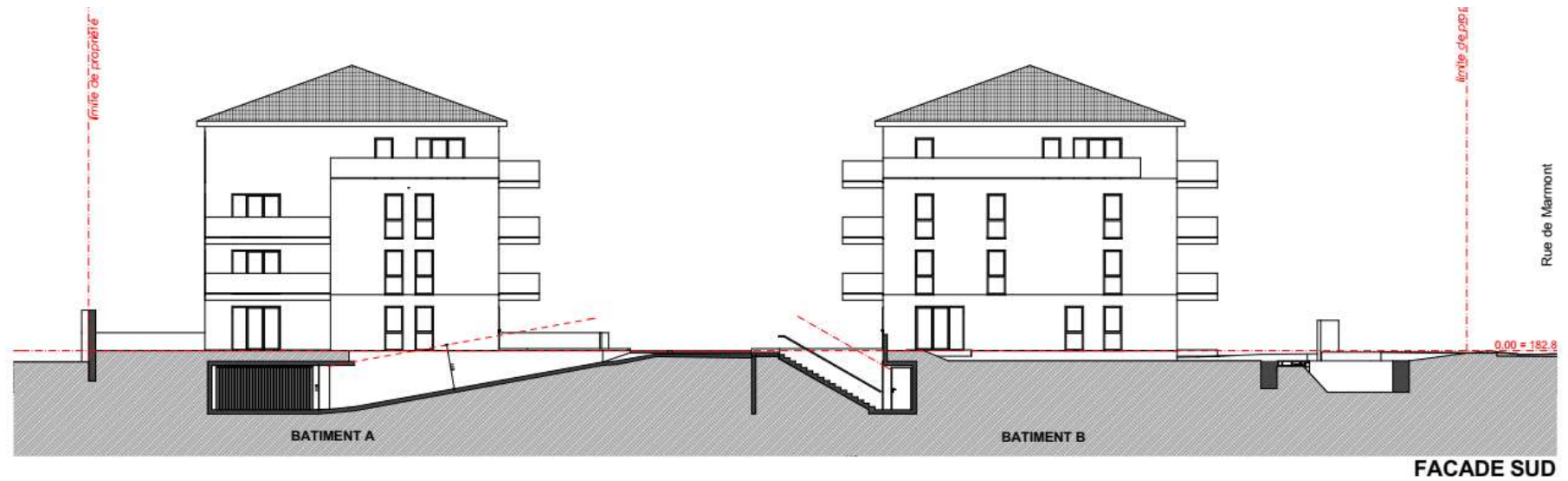
Plans de façades EST



Plans de façades OUEST



Plans de façades SUD ET NORD



Commercialisation

	Disponibilités	Surfaces hab	Prix Pk inclus à partir de
T2	15	43m ²	200 720€
T3	17	60m ²	254 800€
T4	8	80m ²	223 045€
Total	40		

*Prix Décembre 2025

Balcons de 6 à 10m²
Jardins de 26 à 109m²
Toits Terrasses de 16 à 28m²

Tableau des surfaces

Nom de l'opération / 414 Rue de Marmont 01480 Jassans Riottier								
28 11 2025	NIVEAU	APPARTEMENT	TYPE	SHAB	loggia/balcons	terrasse(s)	jardin(s)	Sufaces extérieures totales
BATIMENT A	RDC	A001	4P	79,23		12,57	93,77	106,34
		A002	2P	40,74	7,82		47,08	47,08
		A003	2P	39,55	7,79		47,6	55,39
		A004	2P	45,5		6,08	103,86	109,94
		A006	3P	61,23		9,49	40,27	49,76
	R+1	A101	3P	63,01	8			8
		A102	4P	79,23	12,57			12,57
		A103	2P	40,74	7,82			7,82
		A104	2P	39,55	7,79			7,79
		A105	2P	45,5	6,08			6,08
		A106	3P	61,54	10,19			10,19
		A201	3P	63,01	8			8
	R+2	A202	4P	79,23	12,57			12,57
		A203	2P	40,74	7,82			7,82
		A204	2P	39,55	7,79			7,79
		A205	2P	45,5	6,08			6,08
		A206	3P	61,54	10,19			10,19
		A301	3P	63,08	8			8
	R+3	A302	4P	83,32		16,65		16,65
		A303	3P	59,83	15,91			15,91
		A304	2P	45,5	6,08			6,08
		A305	3P	61,61	10,19			10,19
	TOTAL			1238,73	160,69	44,79	332,58	530,24

Nom de l'opération / 414 Rue de Marmont 01480 Jassans Riottier								
28 11 2025	NIVEAU	APPARTEMENT	TYPE	SHAB	loggia/balcons	terrasse(s)	jardin(s)	Sufaces extérieures totales
BATIMENT B	RDC	B001	3P	57,89		4,85	21,08	25,93
		B002	3P	60,51		8	71,64	79,64
		B003	4P	78,94		10,01	66,28	76,29
		B004	3P	63,09		2,07	7,84	9,91
	R+1	B101	2P	44,52	6,02			6,02
		B102	4P	80,1	10,01			10,01
		B103	3P	59,32	8			8
		B104	3P	57,89	5,88			5,88
		B105	2P	44,86	6,02			6,02
		B201	2P	44,52	6,02			6,02
	R+2	B202	4P	80,1	10,01			10,01
		B203	3P	59,32	8			8
		B204	3P	57,89	5,88			5,88
		B205	2P	44,86	6,02			6,02
		B301	4P	82,6		27,8		0
	R+3	B302	3P	62,68	8			8
		B303	3P	57,92	5,88			5,88
		B304	2P	44,86	7,8			7,8
	TOTAL			1081,87	93,54	52,73	166,84	285,31

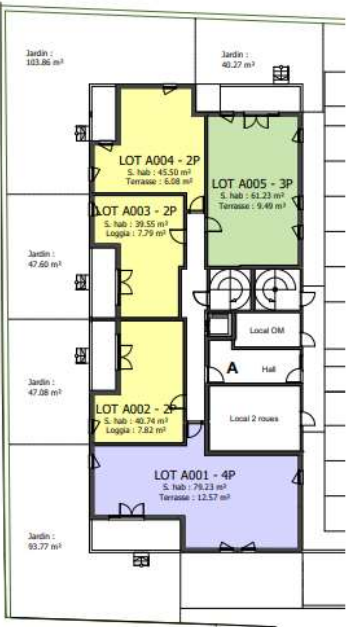
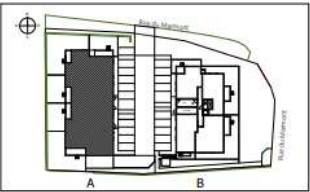
Plans synoptiques Bât A

LE CLOS DES AMANDIERS

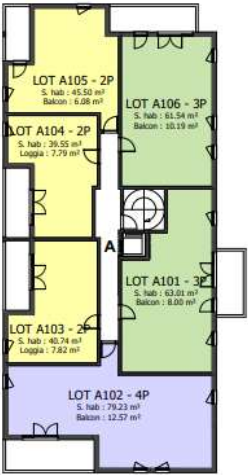
414 rue du Marmont - 01480 JASSANS-RIOTTIER

PLANS SYNOPTIQUES
HALL A

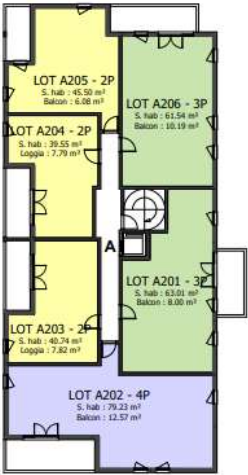
- Studio
- 2 Pièces
- 3 Pièces
- 4 Pièces
- 5 Pièces



Rez-de-chaussée



1er étage



2e étage



3e étage

MARIGNAN

DATE : 28.11.2025

INDICE :

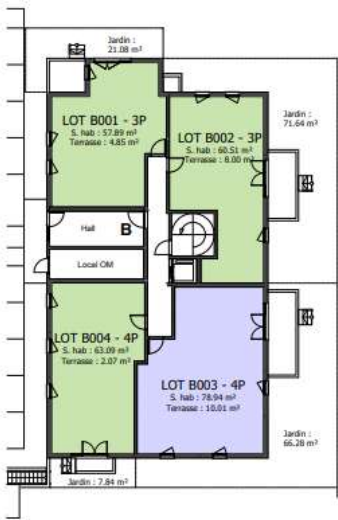
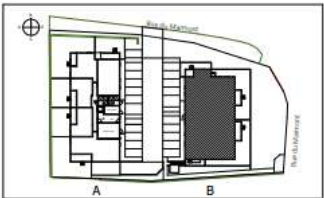
Plans synoptiques Bât B

LE CLOS DES AMANDIERS

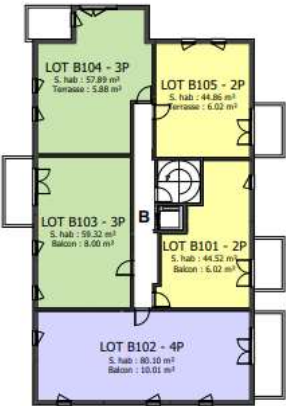
414 rue du Marmont - 01480 JASSANS-RIOTTIER

PLANS SYNOPTIQUES HALL B

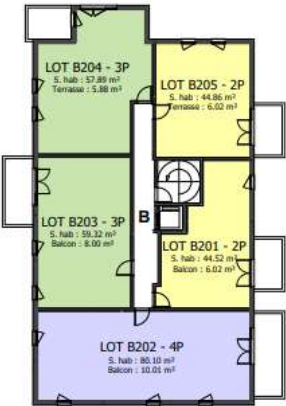
- Studio
- 2 Pièces
- 3 Pièces
- 4 Pièces
- 5 Pièces



Rez-de-chaussée



1er étage



2e étage

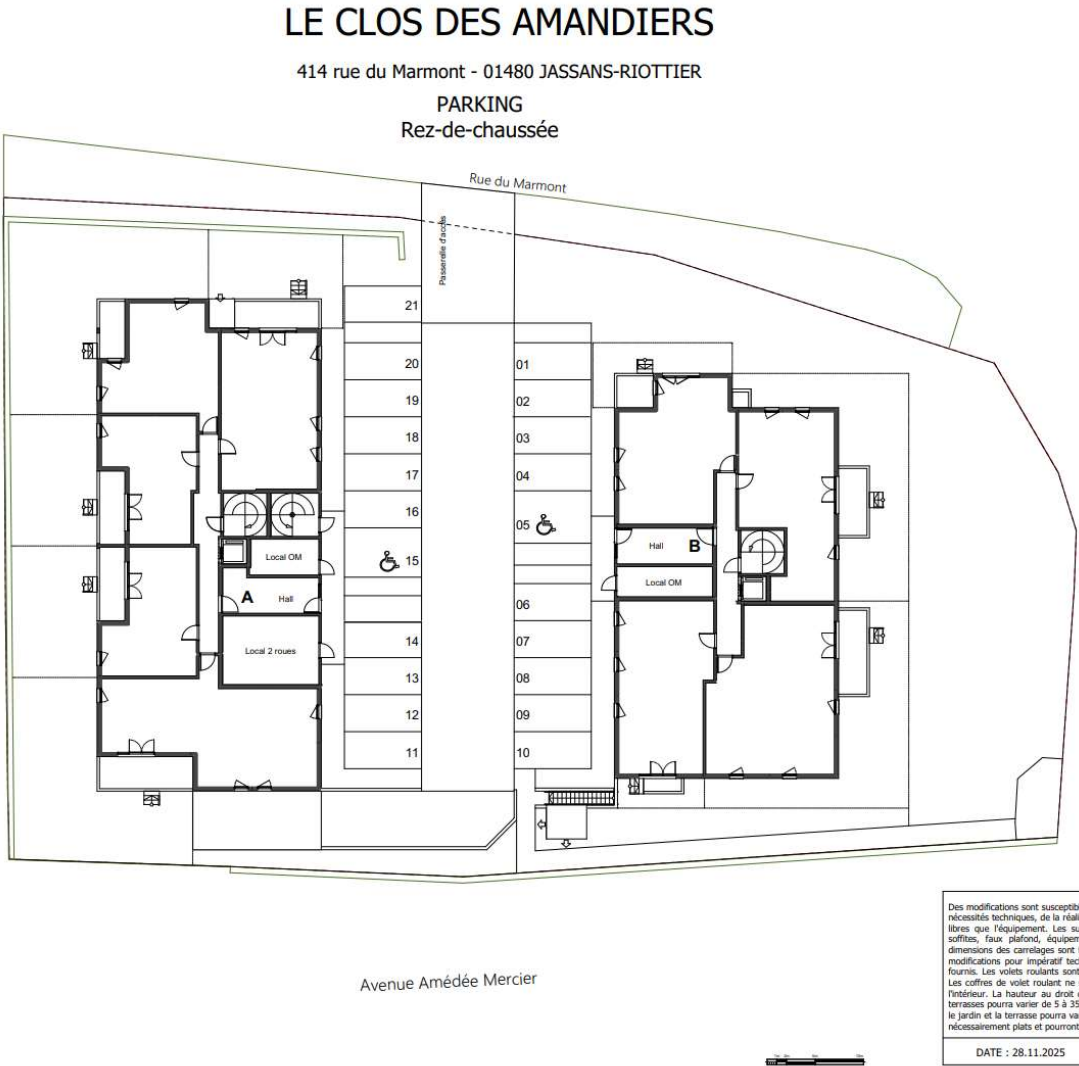


3e étage

Plan des stationnements extérieurs

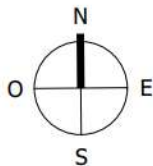
21 places extérieures dont 2 PMR
(PMR 15 = place visiteur)

1 local 2 roues au RDC du bâtiment A
2 locaux OM (1 au RDC de chaque bâtiment)



Plan de sous-sol -1

- 43 places en sous sol
- dont :
 - 4 PMR
 - 23 simples standards
 - 16 doubles en longueur
- 2 locaux techniques



LE CLOS DES AMANDIERS

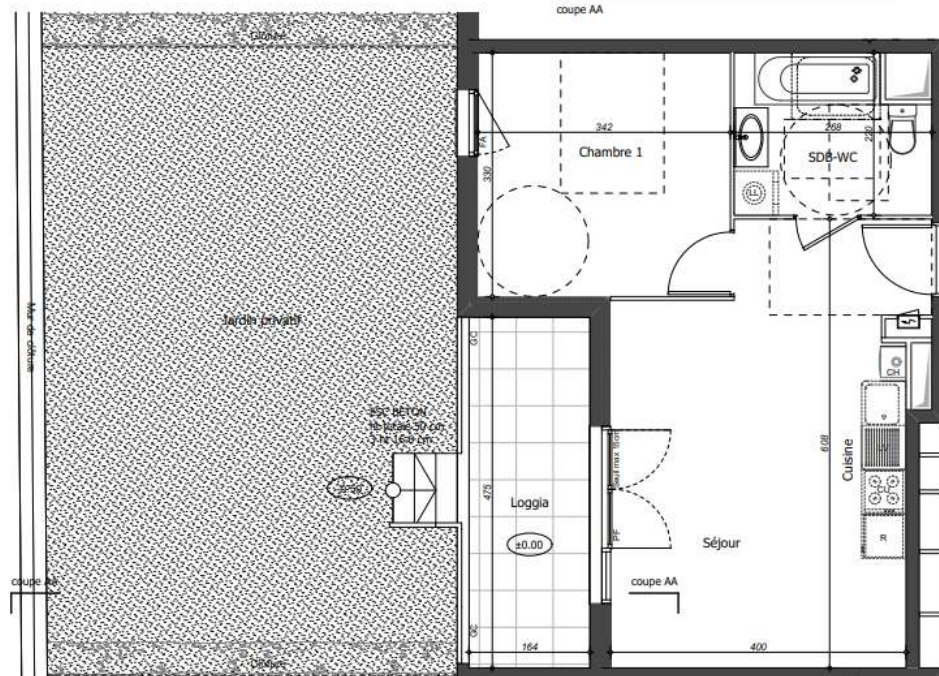
414 rue du Marmont - 01480 JASSANS-RIOTTIER
PARKING
Sous-sol -1



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafond, équipements sanitaires ainsi que le caténaire et dimensions des carillages sont figurés à titre indicatif, et peuvent subir des modifications pour impératif technique. Les appareils ménagers ne sont pas fournis. Les volets roulants sont prévus conformément à la notice de vente. Les coffres de volet roulant ne sont pas représentés et seront discordants à l'intérieur. La hauteur au droit des seuils des porte-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 60 cm. Les jardins ne sont pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

DATE : 28.11.2025	INDICE :
-------------------	----------

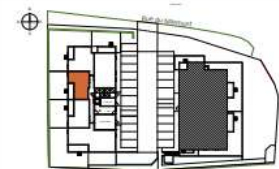
couple AA



◀ n° A003

MARIGNAN

BATIMENT A - REZ-DE-CHAUSSEE



SEJOUR-CUISINE :	22,84 m²
CHAMBRE 1 :	11,30 m²
SALLE DE BAIN - WC :	5,41 m²
SURF. HABITABLE	39,55 m²
LOGGIA :	7,79 m²
JARDIN PRIVATIF :	47,60 m²
SURF. TOTALE	94,94 m²

PLAN DE RESERVATION

LEGENDE

PF	Porte-fenêtre
F	Fenêtre
FA	Fenêtre allège
VB	Voilet battant
GC	Garde corps

LL	Lave-linge
LV	Lave-vaisselle
CJ	Cuisson
R	Réfrigérateur
CH	Chaudière

 Tableau électrique

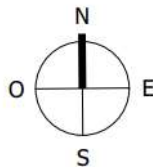
 Soffites et faux-plafonds

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rebords, soffites, faces plaques, équipements sanitaires ainsi que le plâtrage et dimension des câbles sont fournis à titre indicatif et peuvent subir des modifications pour implémenter technique. Les appareils ménagers ne sont pas fournis. Les vœux réalisés sont prévus conformément à la notice de vente. Les coffres de volet roulant ne sont pas représentés et seront débordants à l'intérieur. La hauteur au droit des seuils des porte-fenêtres sur balcon ou terrasses pourra varier de 5 à 25 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 60 cm. Les jardins ne sont pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

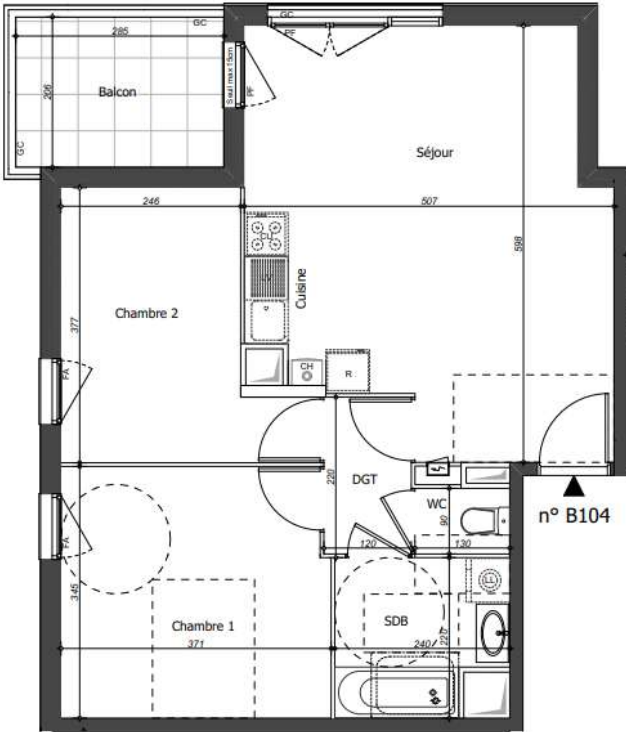
DATE : 28.11.2025

INDICE •

Exemple de T3 à 254 800€ 2 pk inclus



LE CLOS DES AMANDIERS



414 rue du Marmont
01480 JASSANS-RIOTTIER

Appartement 3 pièces
Lot n° B104
BATIMENT B - 1er ETAGE

TABLEAU DES SURFACES	
(compris placards)	
SEJOUR-CUISINE :	26,48 m²
CHAMBRE 1 :	12,60 m²
CHAMBRE 2 :	10,27 m²
SALLE DE BAIN :	4,79 m²
WC :	1,17 m²
DEGAGEMENT :	2,58 m²
SURF. HABITABLE	57,89 m²
BALCON :	5,88 m²
SURF. TOTALE	63,77 m²

PLAN DE RESERVATION

LEGENDE

FF

Porte-fenêtre

F

Fenêtre

FA

Fenêtre allège vitrée

VB

Volet battant

GC

Garde corps

LL

Lave-linge

LV

Lave-vaisselle

CU

Cuisson

R

Réfrigérateur

CH

Chaudière

Tableau électrique

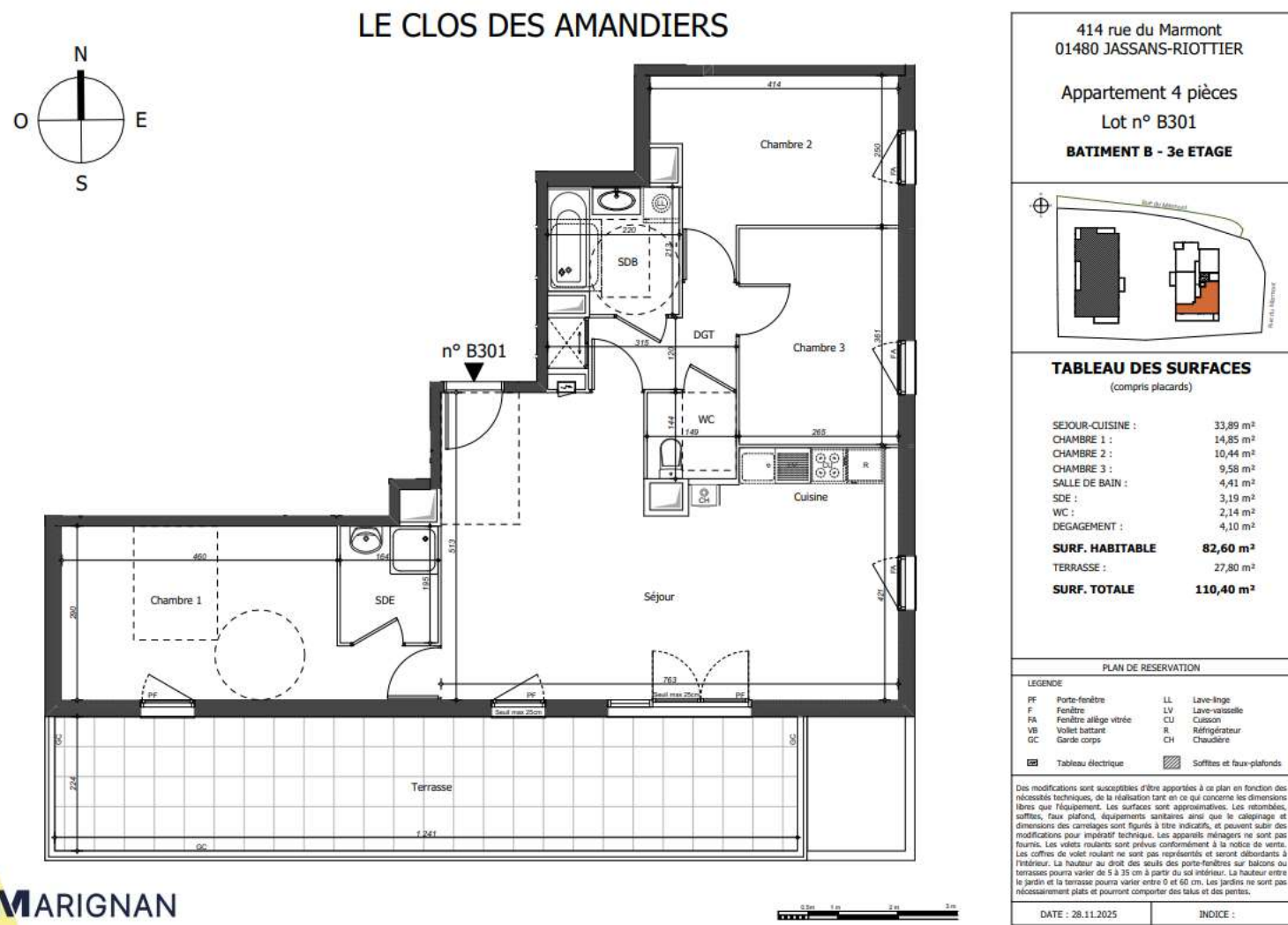
Soffites et faux-plafonds

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rebordements, soffites, faux plafond, équipements sanitaires ainsi que le carrelage et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatifs, et peuvent subir des modifications pour impératif technique. Les appareils ménagers ne sont pas fournis. Les vides roulants sont prévus conformément à la notice de vente. Les coffres de volet roulant ne sont pas représentés et seront obliques à l'intérieur. La hauteur au droit des seuils des porte-fenêtres sur balcons ou terrasses pourra varier de 5 à 35 cm à partir du sol intérieur. La hauteur entre le jardin et la terrasse pourra varier entre 0 et 60 cm. Les jardins ne sont pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

DATE : 28.11.2025

INDICE :

Exemple de T4 terrasse à 302 640€ 2 pk inclus



Des questions ?

Contact responsable prescription Rhône Alpes

Leslie NOLLO
l.nollo@marignan.immo
06 24 48 22 78