

A large yellow geometric shape, resembling a trapezoid with a slanted right edge, is positioned on the left side of the page. The rest of the page is white.

MARIGNAN

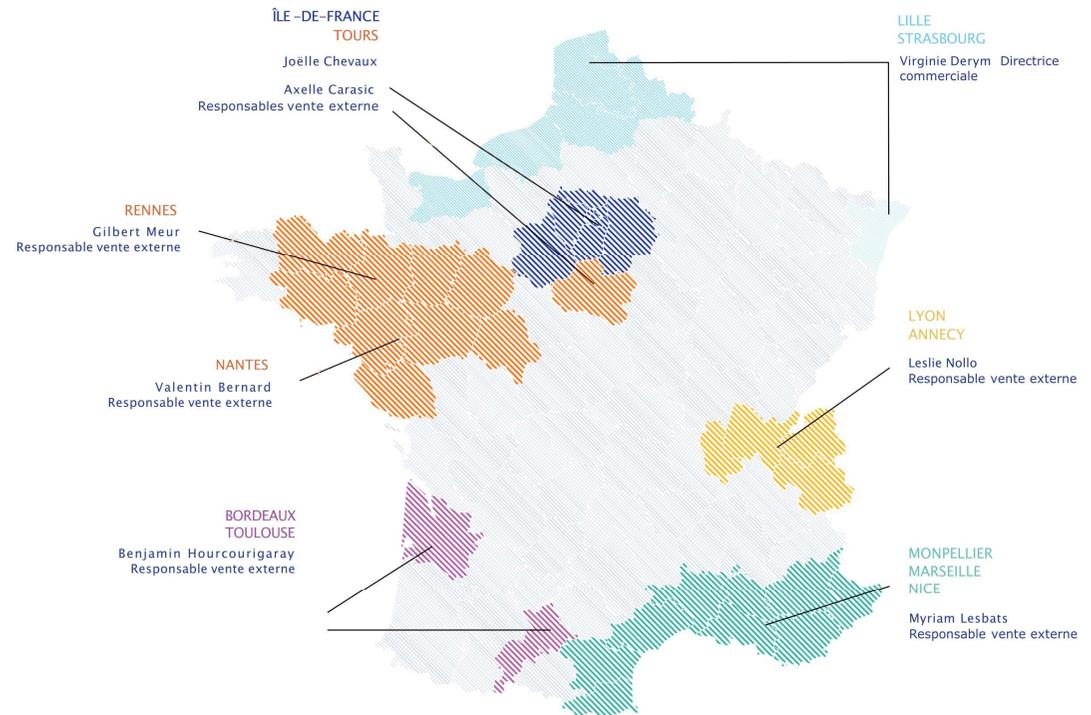
Marignan en quelques chiffres

- Promoteur immobilier national rattaché à la holding BASSAC
- 50 ans d'expérience et de savoir-faire : 80000 logements livrés
- 13 agences implantées dans toutes les grandes métropoles
- 260 salariés
- 92% d'immobilier résidentiel, 8% d'immobilier d'entreprise
- 106 programmes disponibles en prescription (2000 logements)
- 8 responsables prescription en France

Résultats 2023 :

- 1610 réservations nettes (dont 55% à la découpe)
- Part Vente Externe : 57% (510 réservations, 58% en investissement locatif)
- 500 millions d'€ de CA / an

Cartographie de l'animation de la vente externe Marignan 2024



Le Clos des Maraîchers Bourg en Bresse (01)

SOMMAIRE



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

La ville de Bourg en Bresse

Préfecture de l'Ain – région AU-RA

Bourg-en-Bresse est la préfecture du département de l'Ain, capitale historique de la région naturelle de la Bresse.

Elle bénéficie de sa proximité avec Lyon et Genève. Ses habitants sont appelés les Burgiens, Burgésiens ou encore Bressans.

La ville est donc desservie par l'A40 (vers Genève ou Mâcon) et l'A39 (vers Dijon).

Du fait du rôle commercial et administratif de la ville, de nombreuses voies départementales y convergent également.

Quelques chiffres

41 525 habitants

Son aire d'attraction / pôle économique réunit 142 414 habitants en 2021 -> 80 communes : 76 situées dans l'Ain et 4 dans le Jura (Broissia, Val-d'Épy, Montfleur et Thoissia).

20000 logements référencés : 90,7 % sont des résidences principales, 73,5 % sont des appartements.

Seulement 32,7% de propriétaires de leur logement (inf à la moyenne française -> 55,3 %).

Logements sur la commune : 9,5 % de T1, 15,8 % de T2, 26,4 % de T3, 27,8 % de T4, et 20,5 % de T5 et plus.

170 hectares d'espaces verts et 1 lac de 21 hectares



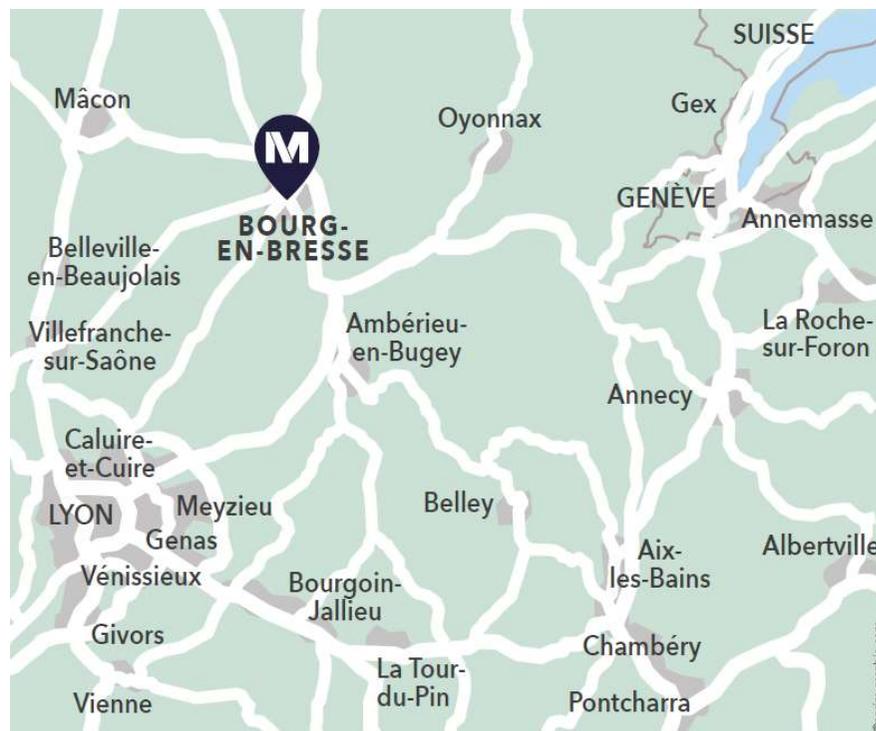
Adresse : 35 Avenue Amédée Mercier

Par la route et le train

- Accès autoroute A40 Bourg Sud vers Lyon/Mâcon à 8 km en 1h10 ou vers Genève en 1h30
- Bifurcation A40/A42 (Lyon) à 25km
- Accès autoroutes A39/A40 sur Viriat à 9km vers Strasbourg/Lons le Saulnier, Dijon en 1h40
- Via TER – 4 voies : Accès Lyon en 47min et Mâcon en 1h (desserte Bellegarde et Ambérieu également)
- Desservie par le TGV -> Genève / Paris
- Accès par les départementales D936 (Villefranche s/Saône)/D979 (Nantua)/D1079 (Mâcon)/D1075 (Ambérieu en Bugey)/D1083 (Mionnay)

Accès aux transports en commun

- Arrêt de bus « Baudières » ligne 3 aux pieds de la résidence
- Gare TER de Bourg en Bresse à 2,3km (14min en bus, min en voiture)
- 7 lignes de bus « RUBIS » régulières sillonnent la ville et ses environs (lundi - samedi de 6 h à 20 h), + lignes à vocation scolaire et des services de transport à la demande (soirée/dimanches/jours fériés).
- 64 kilomètres de pistes cyclables - 680 bornes de stationnement vélo.
(Espace STATION à la gare propose ainsi des locations de vélos elec et classiques pour circuler aisément dans la ville)
- Depuis 2019, des vélos en libre-service « Rubis'Vélo » sont en place. (19 stations sur Bourg-en-Bresse / Péronnas / Saint-Denis-lès-Bourg et Viriat).



Commodités à proximité

Commerces et services

- Centre-ville/Mairie à 1,4km
- Pharmacie à 120m
- Boulangerie à 500m
- Supermarché Carrefour à 750m
- Centre hospitalier « CHB » (Fleyriat) à 3,6km (9min en voiture)

Scolarité et petite enfance

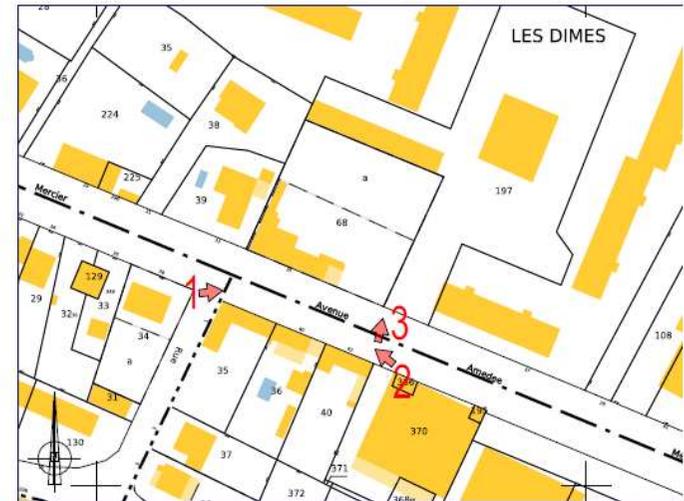
- 12 relais petite enfance (dont 1 au 46 Amédée Mercier)
- 25 écoles dont 4 privées
- 7 collèges dont 3 privés
- 10 lycées dont 3 privés

Culture, sports (38) et loisirs

- Parcs Colette Besson à 500m et des Baudières à 600m
- Base de loisirs Bonvent à 2,7km
- Cinéma Multiplex à 1,4km
- Médiathèque Aimé Césaire à 1,5km
- Stade Marcel Verchère à 950m
- Tennis Club à 400m
- Gymnase Saint Roch à 2km
- Centre nautique Carré d'Eau à 1,1km

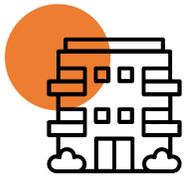


Environnement direct



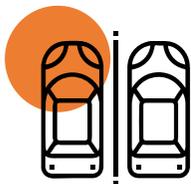
LE PROJET

Maitre d'ouvrage : Marignan
Architecte : BAC Architectes Lyon
Paysagiste : WABI SABI



2 BATIMENTS

R+4
2 ascenseurs
1 local OM



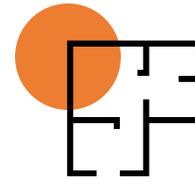
Stationnements

58 stationnements en sous-sol (dont 12 doubles)
80 emplacements vélos répartis dans 2 locaux vélos au RDC



CHRONOLOGIE

Lancement Novembre 2024
Actabilité prévisionnelle 2T 2025
Démarrage Travaux 2T 2025
Livraison prévisionnelle au T4 2026



50 LOGEMENTS (100% accession)

21 T2
21 T3
8 T4



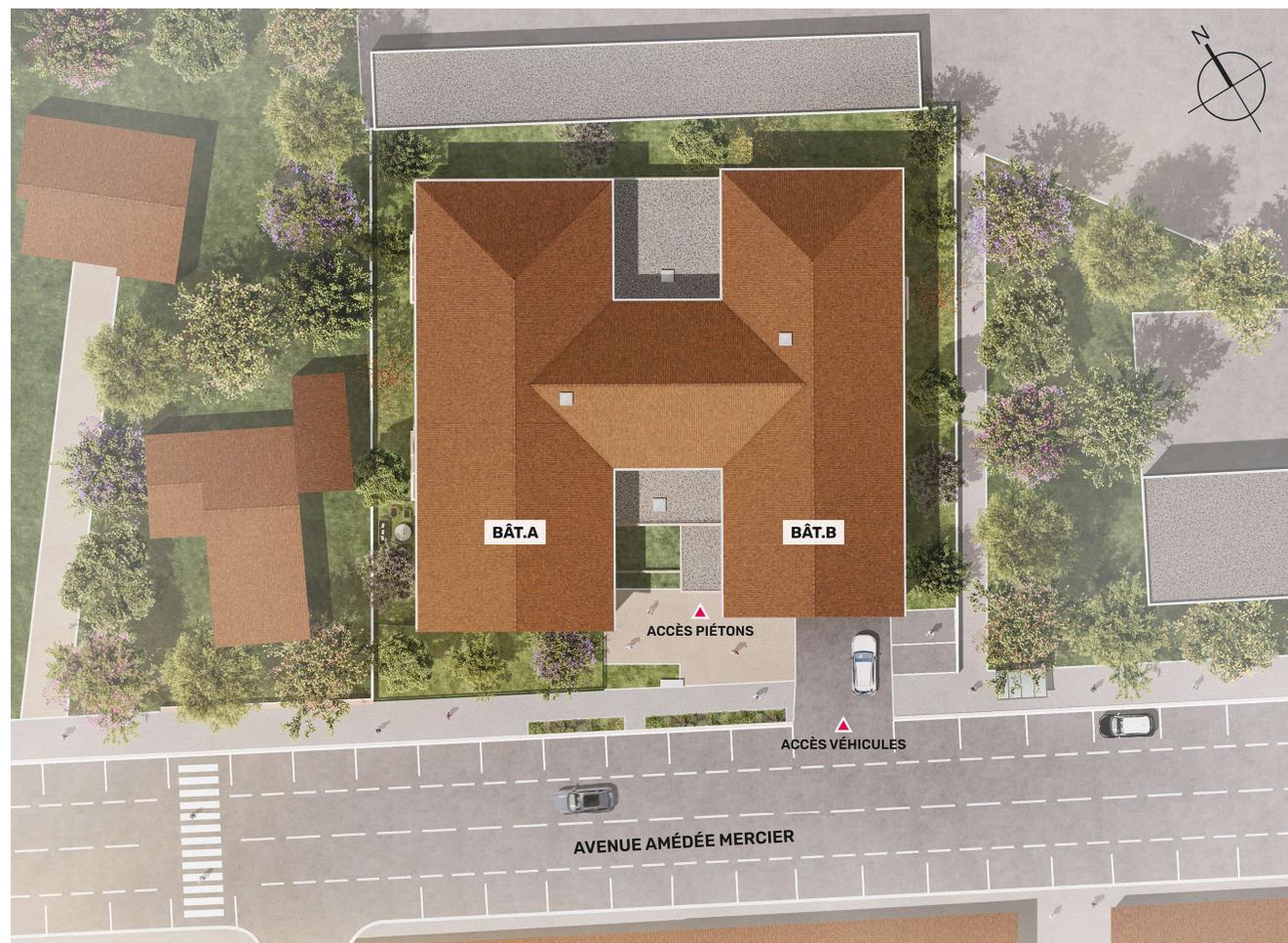
PARTICULARITES DU PROGRAMME

Secteur ANRU – TVA 5,5%
Proche Centre-ville
Pas de logements sociaux

Plan Masse

- Environnement proche : petits immeubles collectifs et maisons de villes
- Terrain de 2000m²
- Hauteur max 19m
- 323m² à démolir

<https://maps.app.goo.gl/cSFypiJ4JcwH4hdm9>



Prestations

Energie

- Chaudière individuelle gaz à condensation dans les appartements
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Norme RE 2020

Equipements intérieurs

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants manuels
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïences au droit des baignoires/douches dans les SDB/SDE à hauteur d'huissierie
- Carrelage grès cérame émaillé 45x45 pour les pièces à vivre

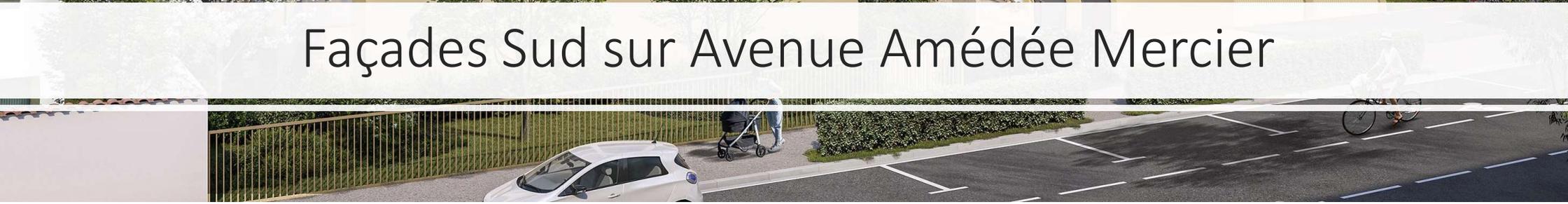
Confort et sécurité

- 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





Façades Sud sur Avenue Amédée Mercier











Insertion sur avenue Amédée Mercier

Commercialisation

	Disponibilités	Surfaces hab	Prix Pk inclus à partir de
T2	21	41m ²	126 160€*
T3	21	62m ²	174 514€*
T4	8	79m ²	232 087€*
Total	50		

*Prix tva 5,5 pk
inclus au 21/11/2024

Plans synoptiques Bât A

LE CLOS DES MARAICHERS

35 avenue Amédée Mercier - 01000 BOURG EN BRESSE

PLANS SYNOPTIQUES
HALL A



MARIGNAN

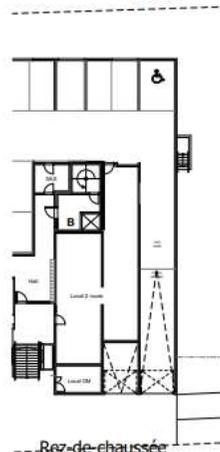
DATE : 04.11.2024 INDEX :

Plans synoptiques Bât B

LE CLOS DES MARAICHERS

35 avenue Amédée Mercier - 01000 BOURG EN BRESSE

PLANS SYNOPTIQUES
HALL A



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

MARIGNAN

DATE : 04.11.2024 INDEX :

Plan de sous-sol RDC

2 niveaux de sous-sol :
19 places au RDC (dont 6 doubles)
39 places au -1 (dont 6 doubles)

Pas de garages fermés

7 T4 sur 8 sont vendus avec 1 place double en longueur

80 emplacements vélos dans 2 locaux (161m²)

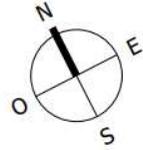


Plan de sous-sol -1

LE CLOS DES MARAICHERS

35 avenue Amédée Mercier - 01000 BOURG EN BRESSE

PARKING
Sous-sol -1



Avenue Amédée Mercier

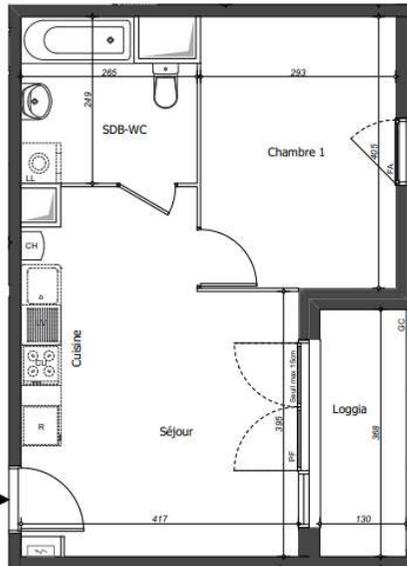
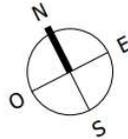


Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rebordements, soffites, faux plafond, équipements sanitaires ainsi que le calage et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatif, et peuvent subir des modifications pour implémenter technique. Les appareils ménagers ne sont pas fournis. Les vitres roulantes sont prévues conformément à la notice de vente. Les coffres de volets roulants ne sont pas représentés et seront dissimulés à l'intérieur. La hauteur au droit des seuils des portes-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 40 cm. Les jardins ne sont pas nécessairement plats et pourront comporter des talus et des pentes.

DATE : 04.11.2024	INDICE :
-------------------	----------

Exemple de T2

LE CLOS DES MARAICHERS



n° B102

35 avenue Amédée Mercier
01000 BOURG EN BRESSE

Appartement 2 pièces
Lot n° B102
BATIMENT B - 1er ETAGE

TABLEAU DES SURFACES
(compris placards)

SEJOUR-CUISINE :	20,06 m ²
CHAMBRE 1 :	11,86 m ²
SALLE DE BAIN - WC :	5,92 m ²
SURF. HABITABLE	37,84 m²
LOGGIA :	4,79 m ²
SURF. TOTALE	42,63 m²

PLAN DE RESERVATION

LEGENDE	
PF	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 rebordées, soffites, faux-plafonds, équipements sanitaires ainsi que le calfeutrage et dimensions des carrelages 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 débordants à l'intérieur. La hauteur au droit des seuls 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.

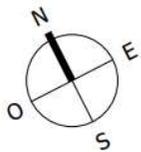
DATE : 04.11.2024 INDICE :



Exemple de T3

LE CLOS DES MARAICHERS

n° B104



MARIGNAN

35 avenue Amédée Mercier
01000 BOURG EN BRESSE

Appartement 3 pièces

Lot n° B104

BATIMENT B - 1er ETAGE

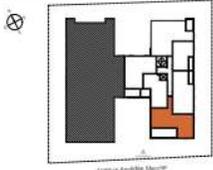


TABLEAU DES SURFACES (compris placards)

SEJOUR-CUISINE :	34,31 m ²
CHAMBRE 1 :	11,79 m ²
CHAMBRE 2 :	9,57 m ²
SALLE DE BAIN :	4,83 m ²
WC :	1,46 m ²
DEGAGEMENT :	3,64 m ²
SURF. HABITABLE	65,60 m²
LOGGIA :	19,61 m ²
SURF. TOTALE	85,21 m²

PLAN DE RESERVATION

LEGENDE	
PF	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
	Plafonds et faux-plafonds

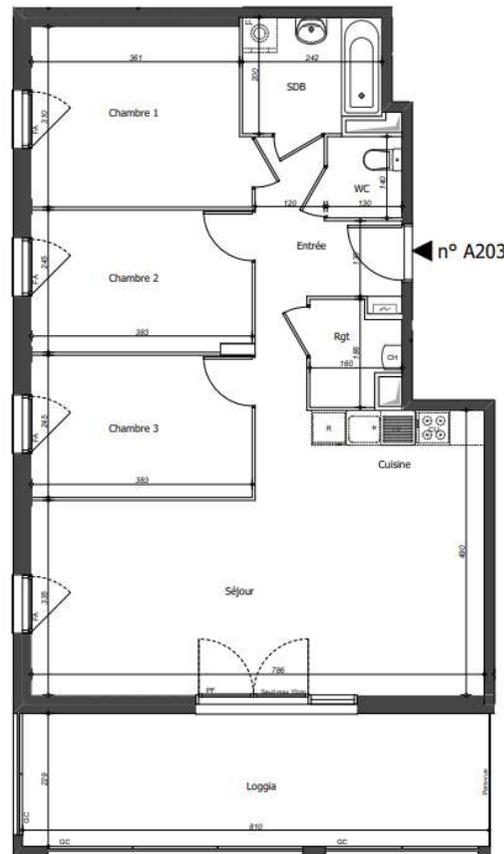
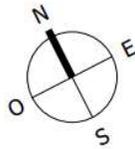
Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques, de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les rebordures, soffites, faux-plafond, équipements sanitaires ainsi que le calepinage et dimensions des carrelages 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 alignés à l'intérieur. La hauteur au droit des auis 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 : 04.11.2024

INDICE :

Exemple de T4

LE CLOS DES MARAICHERS



← n° A203



35 avenue Amédée Mercier
01000 BOURG EN BRESSE

Appartement 4 pièces

Lot n° A203

BATIMENT A - 2e ETAGE

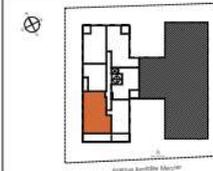


TABLEAU DES SURFACES (compris placards)

ENTREE :	6,82 m ²
SEJOUR-CUISINE :	32,50 m ²
CHAMBRE 1 :	11,47 m ²
CHAMBRE 2 :	9,30 m ²
CHAMBRE 3 :	9,38 m ²
SALLE DE BAIN :	4,63 m ²
WC :	1,82 m ²
RANGEMENT :	2,47 m ²
SURF. HABITABLE	78,39 m²
LOGGIA :	18,53 m ²
SURF. TOTALE	96,92 m²

PLAN DE RESERVATION

LEGENDE

PF	Porte-fenêtre	LL	Lave-linge
F	Fenêtre	LV	Lave-vaisselle
FA	Fenêtre allège vitrée	CU	Cuisson
VB	Volet battant	R	Réfrigérateur
GC	Garde corps	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, faux plafond, équipements sanitaires ainsi que le carrelage et dimensions des carrelages sont figurés à titre indicatif, et peuvent subir des modifications pour impératif technique. Les appareils ménagers ne sont pas fournis. Les valets roulants sont prévus conformément à la notice de vente. Les soffites 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 : 04.11.2024

INDICE :

MARIGNAN

Des questions ?

Contact responsable prescription Rhône Alpes

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