

RÉSIDENCE

*Le Clos des Amandiers*

---

JASSANS-RIOTTIER (01)

**M**ARIGNAN



## DANS UN QUARTIER RESIDENTIEL PRISÉ

—  
Une signature  
de qualité dans un cadre  
de vie agréable

## UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



## DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

### ÉNERGIE

- Réglementation thermique RT 2012
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Chauffage et production ECS par chaudières individuelles gaz
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volet roulant électrique sur la baie principale dans le coin séjour/cuisine
- Faïence au droit des baignoires ou douche à hauteur d'huissierie
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Carrelage dans toutes les pièces 45x45 cm sauf dans les chambres revêtement stratifié

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par portier électronique type digicode et vidéophonie
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Local-vélos

# JASSANS-RIOTTIER, UN CADRE DE VIE RECHERCHÉ À DEUX PAS DU CENTRE VILLE

Située sur les bords de la Saône, Jassans-Riottier séduit par l'équilibre qu'elle offre entre nature préservée, dynamisme local et douceur de vivre. Cette commune de l'Ain se distingue par son atmosphère conviviale et la qualité de vie qu'elle propose à ses habitants.

Son centre-ville à taille humaine offre un environnement accueillant, animé par ses commerces de proximité, ses services essentiels, ses écoles et ses équipements culturels et sportifs.

Bien connectée au territoire, Jassans-Riottier profite de sa proximité immédiate avec Villefranche-sur-Saône et des axes routiers majeurs qui rejoignent rapidement Lyon et les pôles économiques environnants. Cette localisation privilégiée en fait un lieu de résidence recherché, où mobilité, confort et sérénité se conjuguent naturellement.

Entourée de larges espaces verts, de berges aménagées et de nombreux parcours de promenade, la commune invite petits et grands à profiter d'une offre variée d'activités : balades, vélo, sports, détente en plein air ou découvertes culturelles.



## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

414 rue de Marmont  
01480 JASSANS-RIOTTIER

## VIVRE PROCHE DE TOUT

### TRANSPORTS

Bus ligne 151, «Jassans Tilleuls» à 400 m\*,  
vers gare de Villefranche en 15 min\*

Gare de Villefranche-sur-Saône à 5 km, vers Gare Lyon  
Part-Dieu et Lyon-Perrache en 25 min\* en TER

### ACCÈS ROUTE

Accès rapide à l'A6 pour rejoindre Lyon  
ou Mâcon en moins de 40 min\*

À proximité de Villefranche-sur-Saône en quelques  
minutes seulement grâce au Pont de Frans

### LOISIRS ET CULTURE

Médiathèque à 600 m\*  
Centre culturel à 750 m\*  
Parc de loisirs à 850 m\*  
Cymnase à 1,1 km\*

### SERVICES

Cabinet médical à 600 m\*  
Mairie à 600 m\*  
La Poste à 650 m\*  
École primaire à 900 m\*  
Crèche à 950 m\*

### COMMERCES

Banque à 350 m\*  
Restaurant à 350 m\*  
Pharmacie à 350 m\*  
Boulangerie à 450 m\*  
Marché à 600 m\*  
Supermarché à 850 m\*

\* Source : Google Maps. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik et Ville de La Roche-sur-Foron. Perspectiviste : Waveshelter. Architecte : BAC Architectes - Novembre 2025.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale,  
fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



**LES ORÉADES À NEUVILLE-SUR-SAÔNE (69)**



**L'ÉMÉRA À DARDILLY (69)**

**04 27 83 15 15**  
marignan.immo