



**ICONE**  
**Rue du Jura, Ambilly (74)**

# La région Auvergne Rhône Alpes



2ème région de  
France avec  
8 153 000 habitants



PIB par habitant de  
33 100 €  
2ème rang



3 453 760 emplois  
2ème rang



Taux de chômage  
6,3%



377 275 étudiants  
2ème rang

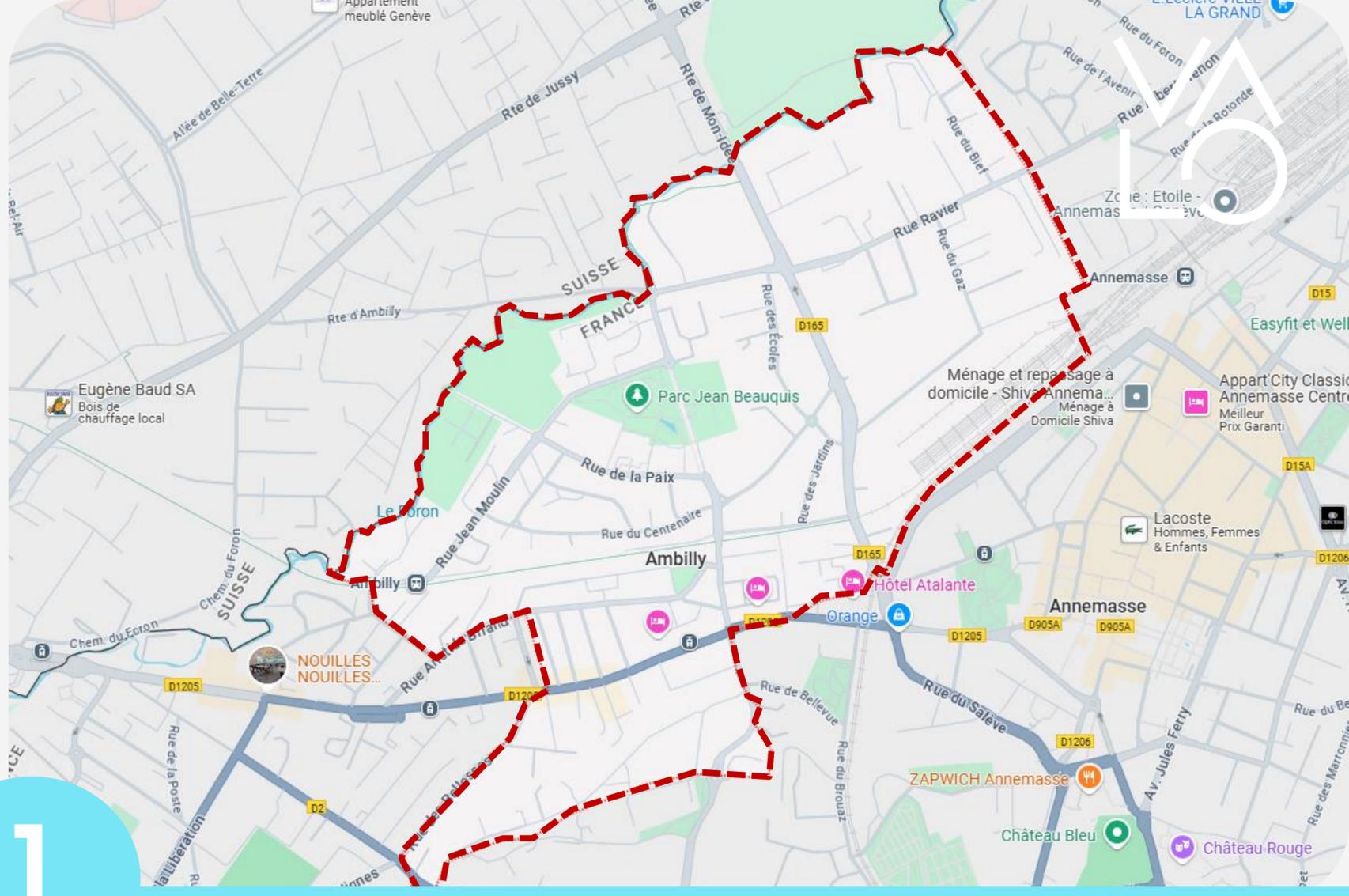


# Ambilly



- 6014 habitants en 2020 selon BIMAP
- 74,2 % de résidence principale
- 79 % d'actifs
- Revenu médian entre 26 760 €
- 61% des résidents travaillent hors de France

## Infos clés



2

### Mobilité favorisée

A proximité des autoroutes A411 et A40. À 2 minutes à vélo de la voie verte

### Atout pour les frontaliers

Située à seulement 10 km de Genève centre et à 25 min en voiture.

3

### Cadre idéal pour les familles

Nombreuses Ecoles, Collège, Lycée et plusieurs parcs naturels

# ICONE



Vue depuis la Place Rosa Parks



Vue depuis la Rue du Jura

# Transports & infrastructures

## TRANSPORTS



- Arrêt de bus 3 & 4 à 6 min à pied
- Accès privilégié à la gare : seulement 1,2 km de distance

## COMMODITÉS



- Accès aux autoroutes A411, A40 et départementales
- Proche des Ecoles, Collège et Lycée
- Parcs alentours à moins de 10 min à pied

## LES +



- Cœur de l'Ecoquartier de l'étoile
- Moins de 30 minutes en voiture du centre de Genève
- À seulement 10 minutes à pied du centre-bourg
- Futurs commerces en pied d'immeuble



# Description / Prestations

- ✓ 34 logements en accession libre
- ✓ Logements multi orientés à partir du T3
- ✓ Collection Attitude carrelage  
Menuiseries bois  
Volets roulants électriques
- ✓ Système de chauffage urbain et diffusion par vecteur d'air (pas de radiateur)
- ✓ Caméra de vidéosurveillance dans les accès

- ✓ Cage A en accession et cage B LLi et accession
- ✓ Commerces en pied d'immeuble
- ✓ Terrasse partagée avec carrés potager, serre (accès contrôlé)
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Locaux vélos équipés, rangements

# PLAN DE MASSE



# PLAN DE MASSE

**BATIMENT  
A**



**BATIMENT  
B**



Vue depuis la Rue du Jura



Vue depuis la Place Rosa Parks



Vue intérieure lot A601

# Grilles de prix en accession libre

NB LOTS	TYP0	SURFACE moyenne (m <sup>2</sup> )	PRIX Hors stationnement	LOYER MARCHÉ Euros / m2	LOYER MEUBLE *
2	T1	32,80	209 K€	22,18	25,31
10	T2	45,8 m <sup>2</sup>	282 K€	18,91	21,74
14	T3	65 m <sup>2</sup>	388,4 K€	16,92	18,46
6	T4	81,2 m <sup>2</sup>	478,5 K€	15,97	17,32
2	T5	115,85 m <sup>2</sup>	671 K€	16,24	17,25

Annexes :

34 caves à 6 000 € l'unité

31 parkings à 23 000 € l'unité sauf pour les T1 et 1 T2

*\*Loyer meublé projeté à la date de livraison du logement*

# Etude de charges

<b>TYP0</b>	<b>SURFACE moyenne (m<sup>2</sup>)</b>	<b>CHARGES ANNUELLES</b>	<b>CHARGES TRIMESTRIELLES</b>	<b>CHARGES LOCATIVES MENSUELLES</b>	<b>SOLDE CHARGES MENSUELLES PROPRIETAIRE</b>
<b>T1</b>	32,8 m <sup>2</sup>	940 €	235 €	57 €	22 €
<b>T2</b>	45,8 m <sup>2</sup>	1 486 €	371 €	90 €	34 €
<b>T3</b>	65 m <sup>2</sup>	1 971 €	493 €	119 €	45 €
<b>T4</b>	81,2 m <sup>2</sup>	2 486 €	621 €	150 €	57 €
<b>T5</b>	115,85 m <sup>2</sup>	3 548 €	887 €	214 €	81 €

# Étude de charges (à titre indicatif)

## Budget prévisionnel élaboré en 2025

- ✓ **Les charges administratives** : 18 200 € (assurances, honoraires, frais d'administration et impôts)
- ✓ **Les charges de maintenance et d'entretien** : 26 150 € (entretien, gardiens, fournitures d'entretien, contrats de maintenance, ascenseur et espaces verts)
- ✓ **Les charges courantes d'énergie** : 54 680 € (eau, électricité, combustible, contrat de chauffage et ECS, divers)

**Total : 99 030 €**

dont charges locatives récupérables : **71 750 €**

# Planning de l'opération

**Décembre 2024**

**Obtention PC**

**4T 2025**

**Actabilité  
Démarrage travaux**

**JANVIER 2025**

**PC définitif**

**2T 2027**

**1ères livraisons**





[info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)