



## MGM Constructeur pose sa première pierre à Aix-les-Bains : la résidence Le Clos Marlioz, la dolce vita au vent du Lac du Bourget

Bien ancré entre Lac&Montagne, MGM Constructeur débute une nouvelle histoire lacustre avec son programme Le Clos Marlioz, le premier du nom à Aix-les-Bains. La dolce vita pour impulsion, le panorama des rives du lac du Bourget pour inspiration. Celle qui doit son joli surnom de Riviera des Alpes à son charme de ville côtière, l'air marin en moins, fait partie de ces destinations de rêve où l'art de vivre se conjugue à tous les temps.

### AIX-LES-BAINS,

*un bouillon de culture et de nature pour art de vivre*

À fleur d'eau, en plein cœur pulsant de la ville d'Aix-les-Bains qui doit son art de vivre à sa vivacité culturelle autant qu'à sa renommée de ville thermale baignée par des eaux revitalisantes à souhait, la résidence Le Clos Marlioz signée MGM offre un cadre de vie de charme et de choix.

**Côté cour**, au rythme d'un cœur de ville battant et à la faveur d'une architecture millésimée Belle Epoque, la belle éveillée suit le tempo de ses festivals dont la notoriété a amplement dépassé les contours du lac. Festival international d'opérette pour les plus classico-mélomanes et festival Musilac pour les fervents de musiques actuelles. La culture à tout va, le cœur de ville en ébullition, à fleur de terrasse ou dans le reflet des vitrines, dans le réacteur du casino ou au balcon du théâtre, Aix-les-Bains met en bouillon les cultures. Des thermes effervescentes à l'hippodrome en cavalcade, les sources de bienfaits et d'émerveillement jaillissent à l'orée d'un environnement perlé de rareté.

**Côté jardin**, les arbres séculaires et les parcs plantés à la lisière des rives du lac, les placettes végétalisées et les jardins paysagers prolongent ce cadre de nature mettant en relief la vie qui bout à chaque angle de vue. La cité Aixoise signe le parfait compromis entre la vivacité culturelle, la minéralité du bâti et la naturalité du territoire.

**Côté montagne**, les massifs qui encerclent ce bassin de vie placent Aix-les-Bains au cœur d'un joyau de nature. La Dent du Chat et le Mont Revard en perspective, le parc naturel régional des Bauges en rayon, le Mont-Blanc et la chaîne des Alpes en horizon.

**Côté lac**, c'est aux sources de ce bassin de vie que les eaux pures aux reflets lactés prodiguent des immensités de bienfaits. Relaxantes, berçantes, grisantes et crépitantes, les eaux du lac du Bourget sont réputées pour l'immensité de leurs vertus. Ville d'eau par excellence, thermale et lacustre, Aix-les-Bains est un havre absolu de sérénité.





## LA GAMME MGM, *en partition urbaine*

C'est là, dans ce cadre hautement privilégié et cerclé de montagnes, que MGM signe sa toute première réalisation Aixoise. Le Clos Marlioz est une résidence en copropriété qui s'implante en cœur de ville, à quelques minutes à pied seulement du centre, tout en veillant à créer un environnement paysager sculpté dans le végétal.

Historiquement implanté dans les territoires de montagne et en particulier au creux de stations-villages de caractère, l'estampille MGM se remarque ici par une architecture contemporaine épurée aux lignes plus urbaines. Les 4 petits bâtiments, rythmés par les jeux de segments des balcons, se distinguent par leurs toitures mansardées. Une charpente à la Mansart qui s'inscrit dans le style des maisons de maître et autres architectures bourgeoises bien ancrées dans le patrimoine architectural français, clin d'œil aux palaces d'époque qui scandent le centre-ville Aixois.

À quelques pas du centre, et autant d'encablures du Parc de Verdure qui abrite le théâtre de plein air éponyme au milieu de ses arbres centenaires, la résidence Le Clos Marlioz a toutes les gammes à son arc pour jouer dans la cour des grandes réalisations MGM.

À l'intérieur, les 43 appartements du 2 au 5 pièces sont conçus sur la base d'espaces généreux et baignés de lumière qui ouvrent tous sur un espace extérieur. Jardin, terrasse ou balcon comme prolongement. Prestations de standing, parquet en chêne dans les chambres, faïences toute hauteur dans les salles de bains, garage couvert en sous-sol sont quelques-uns des atouts remarquables signés MGM.

Le cachet de l'excellence pour carte de visite, Le Clos Marlioz joue la partition de prestations haut de gamme et d'une intégration paysagère harmonieuse.



LIVRAISON 4<sup>e</sup> TRIMESTRE  
**2024**

Architecture : **ARCH20**

Type de résidence : **copropriété classique**

Situation : **avenue Marlioz**

Nombre d'appartements : **43**

**Du 2 au 5 pièces**

Superficies : **de 42 à 120 m<sup>2</sup>**

Prix : **à partir de 260 000 €**  
(garage en sous-sol inclus)



**DANS L'OEIL DE PATRICK HUMBLLOT,**  
*architecte paysagiste*

“ *Malgré une situation contrainte par l'environnement urbain, l'idée a été ici de chercher à intégrer les bâtiments dans un espace paysager. Nous avons développé une ambiance végétale périphérique avec des arbres tiges le long de l'avenue Marlioz mais aussi des haies vives composées d'arbustes et d'arbrisseaux d'essences différentes qui entoureront l'ensemble du site et serviront de filtres entre les espaces privés et publics.*

*Les 4 bâtiments s'articuleront autour d'un jardin intérieur et d'une placette au centre de laquelle trônera un Ginkgo Biloba, majestueux par essence. L'ensemble s'inscrira dans l'esprit des jardins des villas Aixoises.* ”

Appelé aussi arbre aux quarante écus ou encore aux abricots d'argent, le **Ginkgo Biloba** connu pour ses vertus médicinales a surtout la particularité de passer de la couleur vert tendre au printemps au jaune vif pétulant à l'automne, marquant ainsi fortement le cycle des saisons. Un élément fort de la réflexion paysagère, sorte d'emblème totem de la végétalisation de cet ensemble architectural.



[www.mgm-constructeur.com](http://www.mgm-constructeur.com)

CONTACT PRESSE

Agence SOGO COM

Gaëlle Tagliabue  
+33 (0)4 50 45 69 15  
gaelle@sogocom.fr