

KOMEDIA

AVIGNON



**S'approprier
les remparts !**



KOMEDIA

MA CLÉ AU PIED DES REMPARTS

Offrez-vous Avignon,
Patrimoine mondial de l'UNESCO.
Rien que ça !

La ville que vous aimez est une **cité monumentale**,
ancienne demeure des Papes, scène de théâtre,
agglomération **dynamique et vivante**.

Avignon, c'est une **position idéale** entre Luberon,
Alpilles et Méditerranée, entre Orange et
Marseille. Idéalement située, bien cotée, bien
dimensionnée !

Ici, Urbat propose une situation au pied des
remparts, à deux pas des théâtres, des halles,
de l'Université. Une adresse **citadine et libre**, à
fleur de boulevard extérieur et de gare TGV.

Là, en ville mais au calme et au vert, Urbat a bâti
un habitat pensé pour vous. Stationnement
privé, parc à vélo, cœur d'îlot verdoyant, isolation
phonique performante, vues imprenables sur les
toits du vieux-centre et le palais des papes.
Il y a tout ! C'est l'opportunité que vous attendiez
pour vivre chez vous !

C'EST
AVIGNON QUE
J'AI CHOISI !
P.4



MA
RÉSIDENTE
IDÉALE !
P.10



LE BON PLAN,
C'EST MOI !
P.12



DE A À Z AVEC
URBAT !
P.16



C'EST
AVIGNON
QUE J'AI
CHOISI !

VUE D'EN HAUT, ON S'EMMERVEILLE !

Voyez comme cette vue est parfaite.

A flan de remparts, à 200 mètres de la porte THIERS.

A 15 minutes à pied et 5 minutes à vélo, des théâtres, restaurants, de la place de l'horloge, de la place Pie et de ses halles gourmandes. Ici aussi, il y l'Université, la rue des Marchands pour faire les boutiques, les rives du Rhône pour faire mon jogging ou simplement me balader.

La gare TGV, le boulevard extérieur et l'avenue Pierre Semard me donnent accès au reste du monde en transports en commun.





JE DÉCOUVRE

la Cité des Papes, le pont Saint-Bénézet, les remparts, la place de l'Horloge, qui sont autant d'incontournables... Ensuite, il suffit de se laisser aller au gré des ruelles pavées pour découvrir de nouveaux morceaux de la riche histoire avignonnaise.



JE ME RÉGALE

au Napoli Mia qui est ma cantine préférée, avec sa déco bric-à-brac et la cuisine de bons produits de Guiseppe. Ma que bueno !



JE FAIS MES COURSES

au marché couvert des halles, place de Pie. Passage obligé à la Maison du fromage et à la cave des halles pour déguster les nouveaux millésimes locaux.



JE PRENDS L'AIR

au pied du Rocher des Doms, je prends le bac à traile pour rejoindre gratuitement l'île de la Barthelasse, plus grande île fluviale d'Europe, pour une balade en vélo et en famille.



MON QUOTIDIEN

À 5 MINUTES



JE ME CULTIVE

et j'ai l'embarras du choix, ma ville est un musée à ciel ouvert. Expositions, représentations, festivals, il y a toujours un événement ici pour s'ouvrir l'esprit. Plus confidentielle, j'aime aussi traîner à la librairie de la Collection Lambert. Mon rdv du dimanche.



J'ÉTUDIE

à l'Université d'Avignon parmi 6 600 autres étudiants, sur le campus du centre-ville, avec un accès à plus de 100 parcours de formation.



«C'EST UNE VILLE VIVANTE, GOURMANDE, RICHE DE CULTURES ET D'HISTOIRE, UN TRÉSOR PATRIMONIAL UNIQUE AU MONDE.»



KOMEDIA

● Impasse des coquelicots
84000 Avignon

DISTANCES



TRAVAILLER



VIVRE



S'ÉVADER



APPRENDRE



SE DÉPLACER



MA RÉSIDENCE
IDÉALE !

UN LIEU DE VIE COMME UNE ÉVIDENCE !



Ce qui vous plaît, est de vivre le vieux-centre qui bouge en étant au vert. Urvat l'a bien compris !

Votre résidence sera **proche de tout**, à pied, en vélo, en bus, en voiture (et même en train !) et vous donnera, une fois chez vous, la sensation d'habiter dans une bulle. Ces futurs logements sont **accessibles par l'impasse des coquelicots**, installé au Nord-Ouest d'un nouvel îlot urbain accueillant, des jardins publics et un ensemble résidentiel tout neuf.

Les appartements du 2 au 5 pièces montrent une architecture au-dessus des toits voisins (5 étages) pour offrir des **vues dégagées sur la ville**.

Komedia est la somme de réponses à vos envies : stationnements privés en rez-de-chaussée, local à vélo augmenté, terrain clos et sécurisé, jardin partagé.

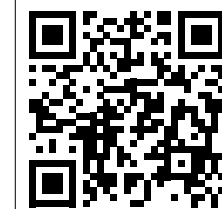
Les appartements sont doublement ou triplement orientés et traversants pour maximiser **la luminosité de vos espaces de vie** et le confort thermique intérieur. Grâce aux baies extra-larges, aux loggias pour tous, aux **vues ouvertes** vous respirez !

Les appartements s'adaptent et offrent une cuisine centrale, une pièce en plus ou une chambre XXL.

Les espaces ont été pensés au m³, pour être utiles du sol au plafond !

LE BON PLAN,
C'EST MOI !

ET DEHORS C'EST AUSSI CHEZ MOI ?



SCANNEZ-MOI
et découvrez
la résidence
en 360°



Chez Urbat, il y a des espaces qui sont sacrés, l'extérieur en fait partie.

Il prolonge les espaces à vivre de votre appartement et est pensé comme une pièce en plus. Il est équipé, éclairé, habillé, prêt-à-meubler ! Vous en profitez été comme hiver, protégé des vis-à-vis et de la chaleur par les casquettes solaires. Un vrai bonheur !



DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

1. Peintures lisses
et soignées

2. Espace à vivre
supplémentaire
en extérieur

3. Menuiseries
double vitrage et
volets roulants

4. Large choix de sols
d'ambiance et de
faïences



UNE MAISON + SAINE + ÉCONOME
Réglementation environnementale RE 2020

Urbat est soucieux de votre confort et de votre porte-monnaie en vous offrant des logements dotés des dernières normes énergétiques. A vous les économies !



CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT !



CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies.



1

2



DITES BONJOUR URBAT !

Avec notre équipe, vous choisissez la maison qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



3



VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.



LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

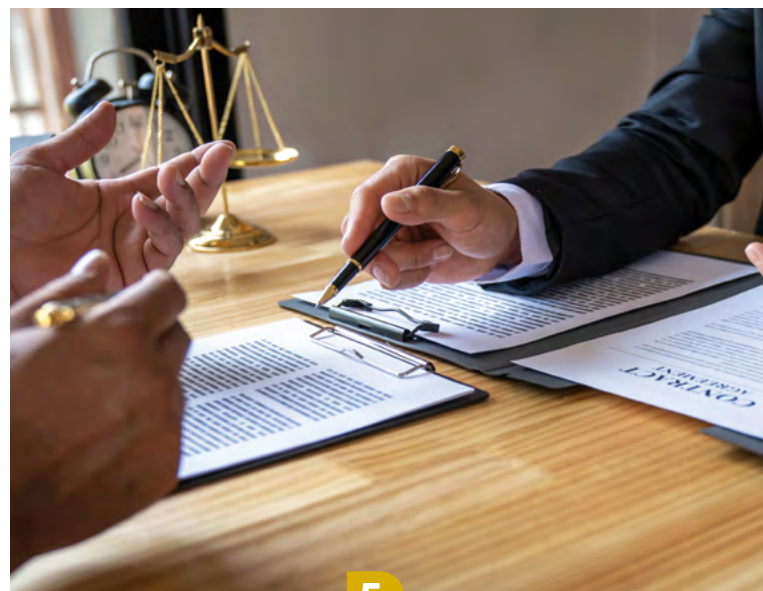
Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves ? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



4



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.

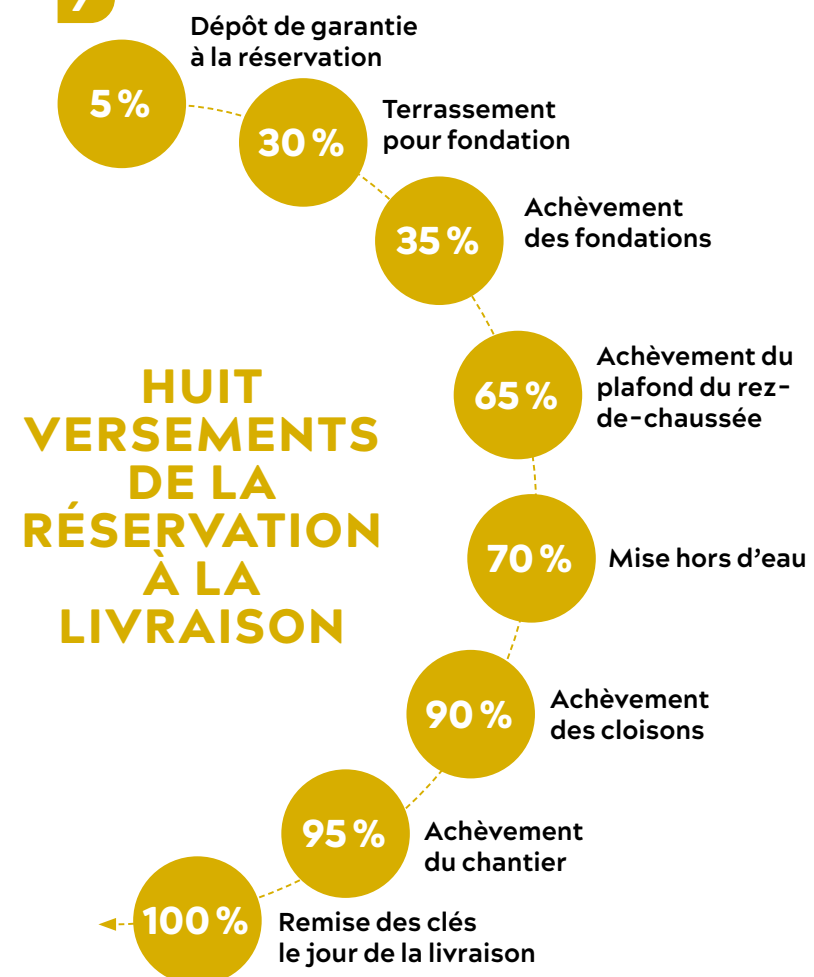
6



QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !

7

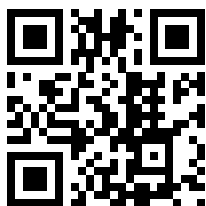


8



DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



**345, Avenue Wolfgang Amadeus
Mozart – 13100 Aix-en-Provence
04 84 310 006**

Investir dans l'immobilier comporte des risques,
consultez le site www.urbat.com pour en savoir
plus. Illustrations et photos non contractuelles à
caractère d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock ©Freepick
Illustrations : ©LD3D/©Blandine Augier ·
blddesign.fr

Urbat 2026 / RCS Montpellier 352 588 727
N° Orias 13 008 616