

LE CLOS DES LILAS

PAU



Ma vie
Comme je
l'ai rêvée



VIVRE LE NEUF AVEC DU CARACTÈRE

Vous aimerez Pau, son environnement verdoyant, humain, avec ses vues imprenables sur les Pyrénées.

Vous aimerez cette ville parce qu'elle bouge côté travail, côté études, côté sorties. Urbat vous propose une adresse très bien desservi, proche du centre-ville et à 15 minutes de l'université. Le **cadre est calme**, la résidence verte, pleine de charme, **bâtie à partir d'un édifice de caractère datant du XIX^e siècle**.

Vous aimerez la diversité des logements que propose l'adresse, il y en a pour tous les goûts !
Du 2 au 4 pièces avec des extérieurs privatifs et même une jolie petite maison rénovée avec tout le savoir-faire Urbat.

Urbat est là, à chacun de vos pas.



PAU, QUELLE
BONNE IDÉE !

VUE D'ICI VOUS AVEZ TOUT

Vous avez choisi Pau, quartier Peyroulet.

Proche des allées de morlaas et du quartier Trespoe, à 200 mètres de l'avenue du Général Leclerc, près de la vieille ville et de ses places royales, du château d'Henri IV et du parc Beaumont, vous vivez Pau comme vous aimez...

Ici, vous profitez du stade nautique, du centre commercial Paul Bosquet, de l'hôpital à 5 minutes. Partout, tout le temps, des percées visuelles sur les Pyrénées majestueuses confirment votre choix. Vous êtes bien ici.





JE VISITE

le château de Pau est incontournable !
Château féodal devenu palais royal, puis
musée national, il a vu naître Henri IV.
Rien que ça !



JE FAIS MON SHOPPING

rue Joffre, entre boutiques de mode,
enseignes indépendantes, shops
de créateurs. Pour acheter local et
responsable, rendez-vous chez « Cousu
Français », une belle découverte !



JE ME RÉGALE

à Pau, quand on est gourmand, on
mange des coucougnettes, inventées en
hommage à l'appétit polisson
d'Henri IV. Elles se mangent chez son
créateur, Francis Miot, meilleur confiseur
de France, rue Maréchal Joffre.



PAU, MA VILLE EST BELLE !



JE ME BALADE

sur les rives de la Gave, autour du château
de Pau, dans l'un des nombreux parcs
et jardins palois, ou plus loin, dans les
vignobles du Jurançon ou dans les
collines béarnaises.



JE DÉCOUVRE

l'hippodrome du Pont-Long
est le 2^{ème} hippodrome de France.
Avec plus de 200 courses par an,
il y a de quoi devenir un expert !



JE SORS

pour me divertir, sortir en famille ou avec
mes amis, j'ai l'embarras du choix :
concerts, cinémas, clubs, restaurants,
pubs, bars à karaoké...
Il y a toujours quelque chose à faire à Pau.



**LE CLOS
DES LILAS**

5 Avenue des lilas
64 000 PAU

3^{eme} VILLE DE NOUVELLE-AQUITAINE,
PAU OFFRE UN CADRE DE VIE UNIQUE
À 1H00 DE L'OCÉAN
ET DES DOMAINES SKIABLES



Pau est la cité royale qui vit naître Henri IV, mais c’est aussi la capitale du Béarn, la préfecture des Pyrénées-Atlantiques et l’agglomération la plus importante de sa région après Bordeaux et Bayonne. Au XIX^e siècle, les Britanniques venus pour son air curatif, ne tardent pas à voir dans ses grandes plaines verdoyantes, le terrain idéal de parties de golf et de courses hippiques. Le premier golf du continent est ainsi créé à Pau en 1856, quelques temps après l’hippodrome né en 1842. Aujourd’hui, cette culture du sport est toujours présente (golf, courses hippiques mais aussi rugby, basket, football).

Moteur de l’économie béarnaise, Pau est aussi une cité universitaire avec un campus de 8 000 étudiants et une place culturelle avec un cadre de vie unique, à seulement 45 minutes des Pyrénées, 1 heure de Bayonne et de Biarritz.

Pour vivre ou investir, on peut dire que Pau a tout bon !



DISTANCES



TRAVAILLER



VIVRE



S'ÉVADER



APPRENDRE



SE DÉPLACER



LA RÉSIDENCE
DE MES ENVIES

UNE ADRESSE PAS COMME LES AUTRES !



Quartier Peyroulet, votre terrain est bordé par la rue des Lilas et l'avenue de Buros.

Ce que vous aimez par-dessus tout ici, c'est le **cachet de l'adresse, repensée à partir d'un édifice classé.**

Le bâtiment XIX^e conservé révèle une **façade de caractère avec des encadrements en pierres et en briques.**

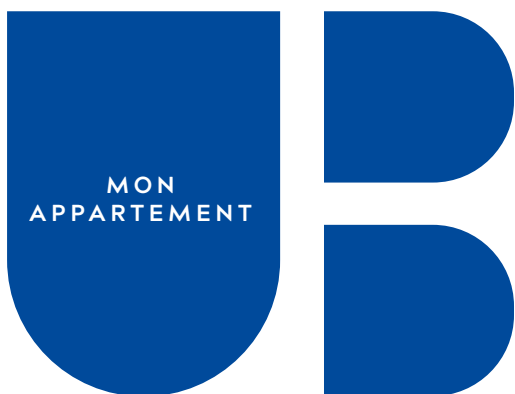
De nouvelles élévations élégantes et modernes agrandissent le bâti. Votre résidence accueille 39 appartements rénovés en plus de la maison du gardien.

Parce que vous aimez la nature, Urbat conserve tous les arbres de haute tige, crée des jardins privatifs en rez-de-chaussée, revégétalisés les pieds de bâtiments. Les zones de stationnement sont ombragées, engazonnées, cachées derrière des haies.

Un local à vélo occupe le niveau de sous-sol existant. Ce n'est pas parce que vous aimez l'ancien que vous ne voulez pas des prestations du neuf.

Urbat a imaginé ici des espaces intérieurs avec des volumes généreux, de la lumière naturelle, du confort thermique. Tout ce que vous cherchez !

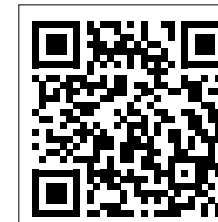
- Bâtiment du XIX^e classé « édifice intéressant »
- 2 au 4 pièces + 1 maison 3 pièces
- Parking aérien engazonné et ombragé
- Local 2 roues en sous-sol
- Balcons, terrasses, jardins privatifs



UN EXTÉRIEUR POUR MOI, PENSÉ POUR MOI



LE CLOS DES LILAS



SCANNEZ-MOI
et découvrez
la résidence
en 360°

« Dehors, j'ai déjà tout
l'équipement d'une pièce
à vivre.
Je n'ai plus qu'à poser mes
meubles. »

Chez Ubat, l'extérieur a toujours été sacré.
C'est notre marque de fabrique. Nous le
pensons toujours généreux – capable
d'accueillir de vrais moments de vie. Vous
n'avez plus qu'à décider ce que vous allez en
faire ! Une cuisine d'été, un jardin d'hiver, une
salle de sport... C'est vous qui décidez !



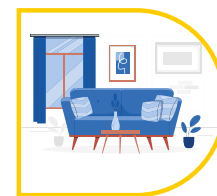
LOI DENORMANDIE BY URBAT

LE PRINCIPE

La Loi Denormandie, mise en place le 1^{er} janvier 2019, encourage la rénovation de logements anciens situés dans certaines zones. Ce dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, en louant un bien ancien rénové pour lequel la performance énergétique a été améliorée. En favorisant la réhabilitation des centres-villes, cette loi contribue à répondre à la demande croissante de logements.

Vous souhaitez payer moins d'impôts tout en investissant intelligemment ? La loi Denormandie est faite pour vous.

**Rénover, louer, défiscaliser :
c'est le trio gagnant !**



1

JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE D'UN APPARTEMENT RÉNOVÉ PAR URBAT

Urbat s'occupe de tout : des travaux d'amélioration énergétique à la création d'espaces supplémentaires (extérieurs privés...). Votre futur bien est situé à Macôn, dans une zone éligible : l'assurance d'un investissement performant et responsable !



2

JE LOUE EN TOUTE SÉRÉNITÉ PENDANT 6, 9 OU 12 ANS

Engagez-vous sur la durée et profitez d'une gestion locative simplifiée. Votre logement, loué nu à titre de résidence principale, vous assure un revenu régulier tout en respectant les plafonds de loyer en vigueur.



3

JE DÉFISCALISE JUSQU'À 63 000 € !

Choisissez votre engagement :

- **6 ans : 12%** du prix du bien
(jusqu'à 36.000€)
- **9 ans : 18%** du prix du bien
(jusqu'à 54.000€)
- **12 ans : 21%** du prix du bien
(jusqu'à 63.000€)

LES AVANTAGES

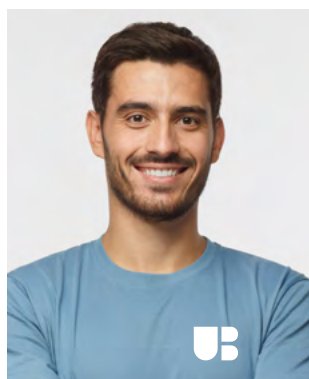
Vous connaissez la Loi Pinel ? Vous allez adorer la Loi Denormandie, aujourd'hui l'unique solution de défiscalisation !

- Générez des revenus locatifs garantis ! Investissez ici, dans ce secteur dynamique et assurez-vous des revenus complémentaires constants.
- Louez sans souci ! Attirez des locataires de qualité grâce à votre logement rénové et dites adieu aux périodes de vacances locatives et autres contraintes.
- Valorisez votre patrimoine et choisissez votre avenir ! Après la période de défiscalisation, profitez de votre bien comme vous le souhaitez : location libre, résidence principale ou revente lucrative.
- Combinez les avantages fiscaux du dispositif Denormandie avec un **investissement immobilier sûr, rentable et clés en main.**



URBAT EST
TOUJOURS LÀ

CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT !



1



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

2



DITES BONJOUR URBAT !

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement 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.



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 !

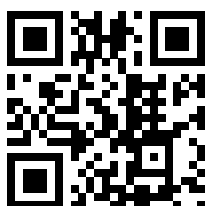
7



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.

8



570 Rue de la Cavallade
34000 Montpellier
04 84 310 006

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

Crédit Photos : ©AdobeStock ©Freepik.com
Illustrations : ©VisioLab / Blandine Augier ·
blddesign.fr

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