



Florilla

RILLIEUX VILLAGE

**SAVOUREZ
LE BONHEUR
NATURE**

URBAT

FLORILLA

LA VILLE, AUX MILLE ET UNE POSSIBILITÉS !

Ce n'est pas pour vous jeter des fleurs, mais... félicitations, vous venez de découvrir le pot aux roses : à Rillieux-la-Pape, le décor est déjà planté pour cultiver votre bonheur.

À la fois hyperconnectée à la trépidante Lyon et posée, paisible, aux premières loges pour contempler le panorama de la Dombes et ses 1000 étangs, cette commune moderne et charmante de quelques 30.000 âmes est un secret de moins en moins bien gardé. En vous installant à **Florilla**, une résidence harmonieusement lovée autour d'un jardin verdoyant, vous risquez de faire des envieux : ceux qui veulent le meilleur des deux mondes, ville et nature...

LA VILLE AUX
MILLE ET UNE
POSSIBILITÉS
P.4



MA
RÉSIDENTE,
ELLE A TOUT !
P.10



UN PLAN
COMME
JE VEUX
P.14



NOUVEAU
PROPRIO :
JAMAIS SOLO
P.18



J'AI CHOISI
RILLIEUX

PRÈS DES YEUX PRÈS DU CŒUR!



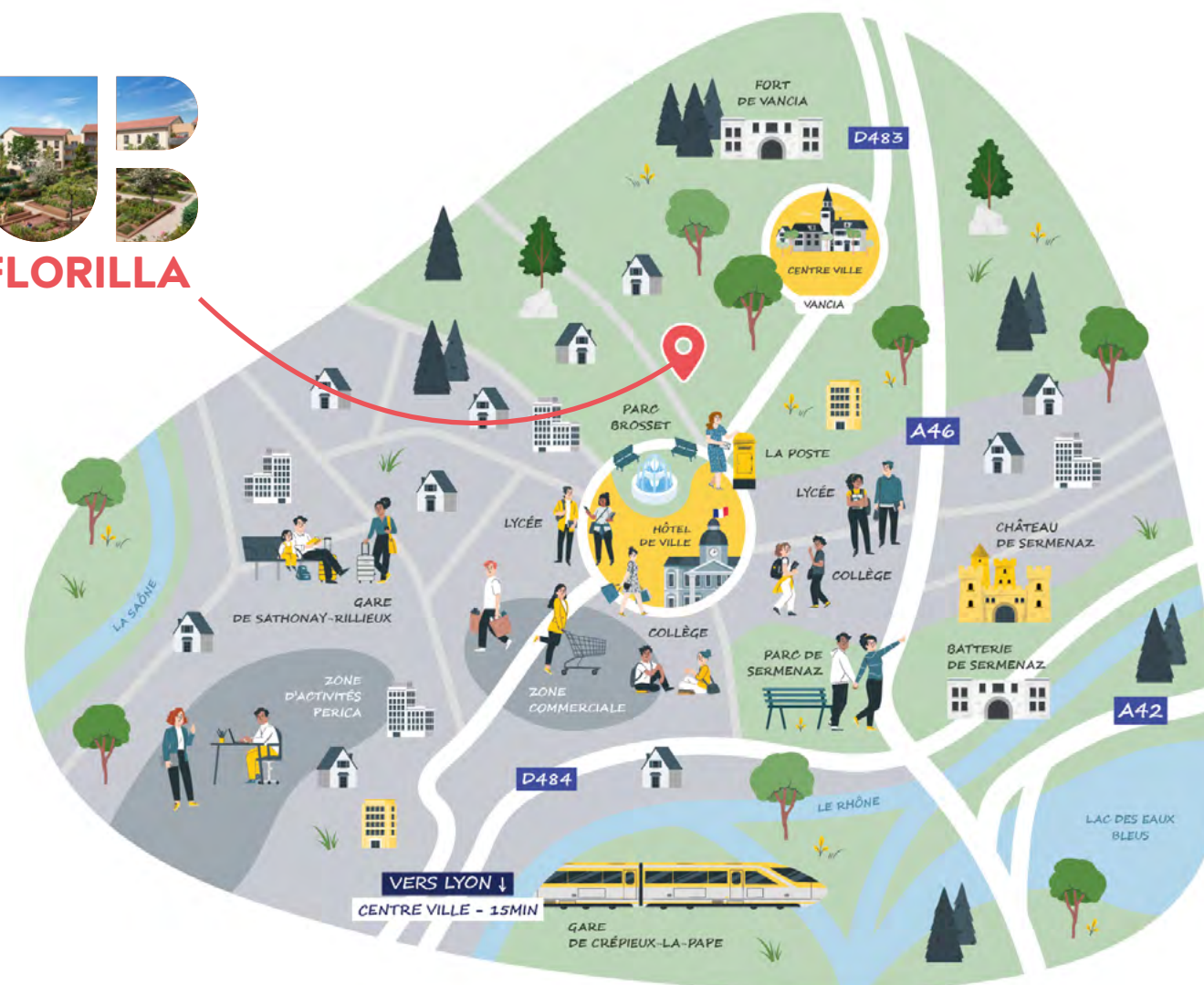
Moins de 5 minutes de marche à pied suffisent pour rallier commerces, écoles, transports en commun ou encore le parc Brosset et la mairie. Juste un peu plus loin, à pied ou en vélo apparaissent bientôt le Fort de Vancia, à la fois curiosité historique et parc de loisirs, le bois de Sermenaz, propice aux promenades relaxantes, les boucles du Rhône, les îles du Lac des Eaux Bleues...



De son histoire de terroir agricole, Rillieux-la-Pape a conservé la quiétude et la passion d'un environnement naturel préservé. De sa transformation en synergie avec Lyon, facilement accessible en quelques minutes de voiture, bus, train ou vélo, elle a appris à se réinventer avec beaucoup de dynamisme. A vous, désormais, de choisir le rôle que vous voulez y jouer.



FLORILLA



DISTANCES



APPRENDRE

Crèche
200 m

Collège
1,3 km

Lycée
1,6 km



VIVRE

Parc Brosset
650 m

Commerces
700 m

Cinéma
1,4 km

Supermarché
1,4 km



SE DÉPLACER

Rocade Est A46
2,1 km

Bus ligne 33
Arrêt Paul Chevalier
400 m

Gare TER
SATHONY/RILLIEUX
3,5 km

Aéroport Lyon
St Exupéry
23,5 km

MA RÉSIDENCE,
ELLE A TOUT !

ELLE A TOUT ET BIEN PLUS ENCORE

FLORILLA



Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Terrasses spacieuses

4. Espace arboré en cœur d'îlot



Qui pourrait soupçonner, depuis la cour somptueusement végétalisée, que le centre du village est juste de l'autre côté de la rue et que l'effervescente Part-Dieu est à moins de 9km à vol d'oiseau ?

Véritable bulle de nature à 2 pas du tissu urbain, Florilla est un microcosme harmonieux. Au rythme des saisons de son grand jardin central partagé, entre arbres, haies, fleurs et potager, ses six petits bâtiments à taille humaine de deux étages semblent se fondre dans le décor.

Dans le grand jardin vous ressentez l'esprit de l'ancien corps de ferme, c'est le lieu de toutes les flâneries après une longue journée de travail en ville ou à l'occasion d'un dimanche en famille. Assis sur le banc fabriqué à partir de la charpente de l'ancienne bâtisse historique, on en oublierait vite le temps, à lire des romans à l'eau de rose, à lancer des blagues au ras des pâquerettes ou tout simplement à regarder avec votre petit dernier son premier plant de tomate qui sort de terre ! De quoi semer plein de petites graines de bien-être, de récolter de beaux souvenirs et faire pousser de beaux lendemains.



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

8

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

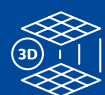


UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME
Règlementation environnementale RE 2020

9

ET SI DEMAIN JE CHANGE MES PLANS ?

Avec Urvat, déjà quand vous achetez, vous avez le choix. On appelle ça le Flexiplan. Honneur à la cuisine, à l'enfant roi ou à la chambre d'ami, c'est vous qui décidez, on a un plan pour tous les goûts. Vos goûts d'aujourd'hui mais aussi ceux de demain, parce que tous nos appartements sont modulables. Ça veut dire que vous pouvez bouger vos murs pour créer un appartement qui vous correspond à 100% ! Alors quand on vous dit que vous pouvez vraiment changer de plan, faites-nous confiance, ce n'est pas des paroles en l'air... en fonction de l'avancement du chantier!



+ DE MODULARITÉ

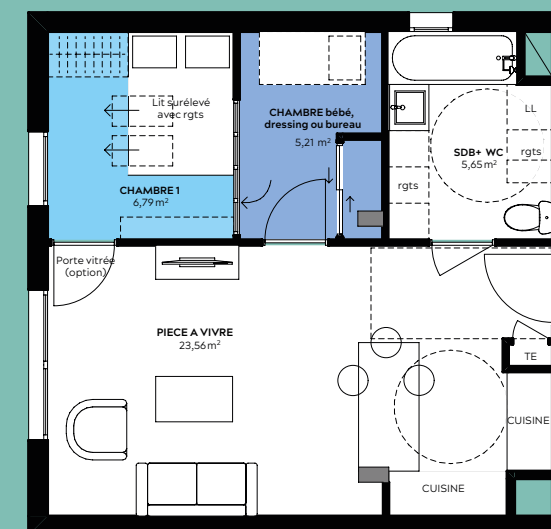
Plans modulables

Espace supplémentaire aménageable en bureau, buanderie, dressing...

UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

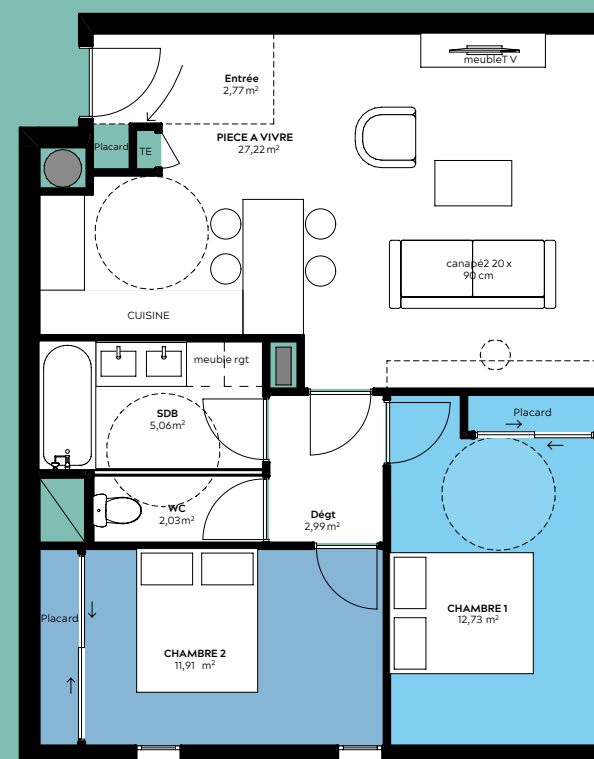


Plan d'appartement 2 pièces

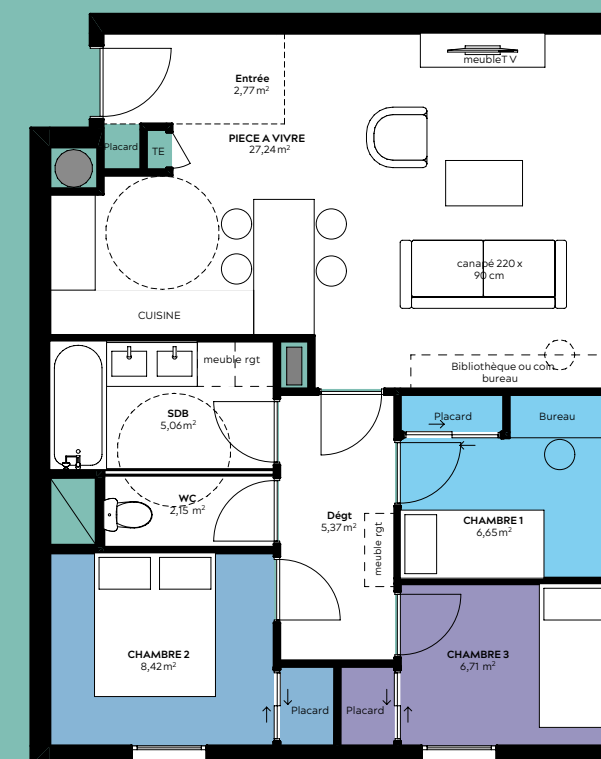


Plan d'appartement 2 pièces
avec 2 chambres

3 PIÈCES GÉNÉREUX OU 4 PIÈCES COMPACTES ?



Plan d'appartement 3 pièces



Plan d'appartement 3 pièces
avec 3 chambres

Plans à titre d'exemple

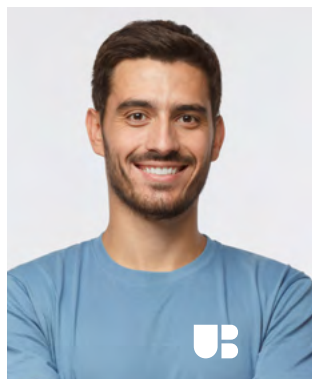
L'ÉQUIPE
À MES CÔTÉS

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



DITES BONJOUR URBAT !

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



2



3



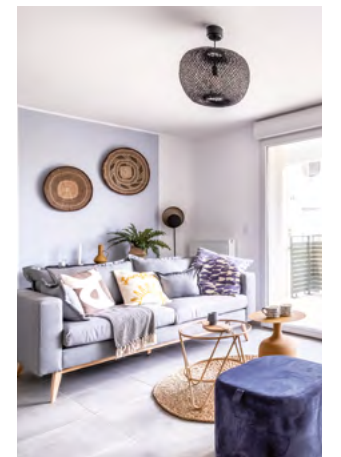
VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

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.

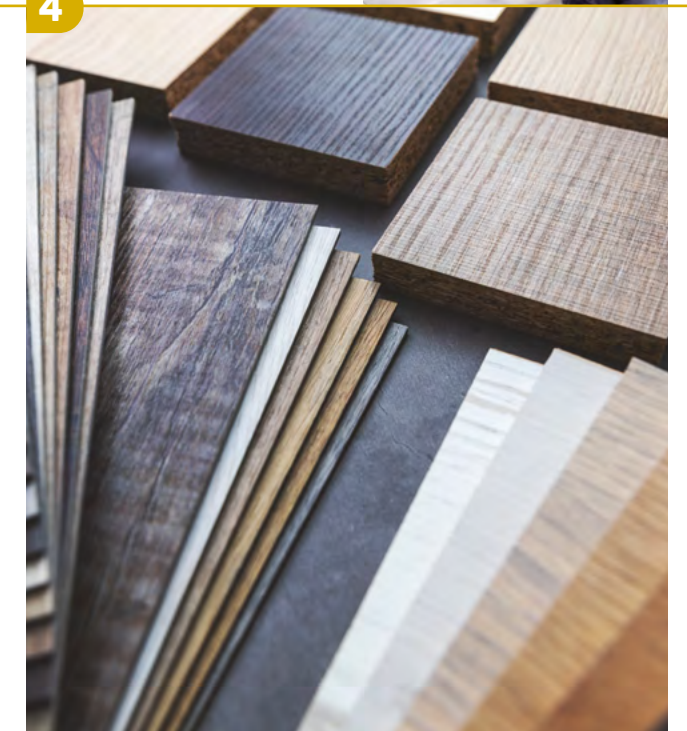


LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

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

Dépôt de garantie à la réservation

5 %

30 %

Terrassement pour fondation

35 %

Achèvement des fondations

65 %

Achèvement du plafond du rez-de-chaussée

70 %

Mise hors d'eau

90 %

Achèvement des cloisons

95 %

Achèvement du chantier

100 %

Remise des clés le jour de la livraison

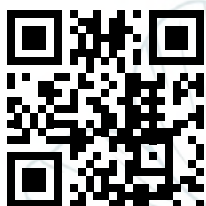
HUIT VERSEMENTS DE LA RÉSERVATION À LA LIVRAISON

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.



Europarc Bâtiment 4
6, place Berthe Morisot
69800 Saint-Priest
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 : © Creative Commons Attribution
- Cheeky Spinach ©AdobeStock ©Freepick
Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier ·
blddesign.fr / @storyset on Freepik
Urbat Avril 2024 / RCS Montpellier 352 588 727
N° Orias 13 008 616