



Florilla 2

RILLIEUX VILLAGE

**VOTRE
BULLE DE
NATURE**



FLORILLA 2

LA VILLE, AUX MILLE ET UNE POSSIBILITÉS !

À Rillieux-la-Pape, le décor est déjà planté pour cultiver votre bonheur.

À la fois hyperconnectée à la trépidante Lyon et posée 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 gardé.

En vous installant à **Florilla 2**, 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...

J'AI CHOISI
RILLIEUX
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 suffisent pour rallier commerces, écoles, transports en commun ou encore le parc Brosset et la mairie. Juste un peu plus loin, apparaissent bientôt le Fort de Vancia, et 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 conserve **la quiétude et la passion** d'un **environnement naturel préservé**. **La ville de Lyon facilement accessible** en quelques minutes de voiture, bus, train ou vélo, cette ville a appris à se réinventer avec beaucoup de dynamisme.





JE ME PROMÈNE

dans le Bois de Sermenaz, écrin de verdure aux portes de la ville. Il offre un havre de calme et de fraîcheur de 40 hectares. Ses sentiers ombragés invitent à la promenade, à pied ou en VTT, au rythme des chants d'oiseaux et du murmure des feuilles.



JE PRENDS UN VERRE

à la Brasserie Dulion. Après une balade, profitez d'un moment agréable autour d'un verre et de produits locaux, dans un cadre chaleureux.



DANS MON TERRITOIRE



JE FAIS LE MARCHÉ

de Rillieux-la-Pape, un rendez-vous incontournable pour découvrir les produits locaux et l'ambiance conviviale du quartier.



RILLIARD J'AI TOUT !



JE DÉCOUVRE

le Fort de Vancia, témoin silencieux de l'histoire. Il se dresse au cœur d'un écrin de verdure, ses remparts imposants et ses allées ombragées offrent aujourd'hui un lieu de promenade insolite, entre nature et patrimoine. J'aime y flâner, imaginant les récits d'un autre temps.





FLORILLA 2

● 30-32 Rue de la République
69 140 Rillieux-la-Pape



DISTANCES



TRAVAILLER

Parc d'activités de Perica	ZAC de la Roue	Techlid (Pôle économique)	Centre-ville de Lyon (Part-Dieu)	Parc d'activités Porte des Alpes
2,5 km	3,2 km	8 km	10 km	12 km



VIVRE

Restaurants du centre ville	Marché de Rillieux-la-Pape	Salle de sport	Centre commercial Caluire 2	Centre hospitalier de la Croix-Rousse
300 m	500 m	1 km	4 km	7 km



S'ÉVADER

Parc de la Tête d'Or	Croix-Rousse et ses traboules	Grand Parc Miribel-Jonage	Vieux Lyon	Musée des Confluences
6 km	7 km	8 km	10 km	12 km



APPRENDRE

École primaire Jean Moulin	Collège Maria Casarès	Lycée professionnel Marc Seguin	Université Lyon 1 - Campus La Doua	Université Lyon 2 - Berges du Rhône
400 m	1,2 km	2 km	6 km	10 km

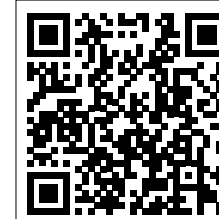


SE DÉPLACER

TCL (ligne C2)	Gare de Sathonay-Rillieux	Accès A46	Gare Part-Dieu	Aéroport Lyon-Saint-Exupéry
100 m	2 km	3 km	10 km	25 km

MA RÉSIDENCE,
ELLE A TOUT !

ELLE A TOUT
ET BIEN PLUS
ENCORE



SCANNEZ-MOI
et découvrez
la résidence
en 360°

Qui pourrait soupçonner depuis la rue qu'un cœur d'îlot somptueux se cache derrière ces façades végétalisées. Le centre du village est juste de l'autre côté de la résidence et l'effervescente Part-Dieu est à moins de 9km à vol d'oiseau ?



ET DEHORS
C'EST AUSSI
CHEZ MOI ?



Véritable bulle de nature à 2 pas du tissu urbain, Florilla 2 est un microcosme harmonieux. Au rythme des saisons dans 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.

Le cœur d'îlot 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 ou tout simplement à jardiner.



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

14

1. Peintures lisses
et soignées sur les murs

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

15

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.



6



LA BANQUE ET SINON QUOI ?

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



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 !



8

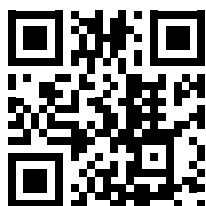


DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

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.

7





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 : ©AdobeStock, ©CreativeCommons :
Daniel Culsan, Vassil, Julien Bertrand, .
Illustrations : ©Visiolab.

Réalisation : Blandine Augier - blddeign.fr
Urbat 2026 / RCS Montpellier 352 588 727 /
N° Orias 13 008 616