Jardins des Sens

SERPAIZE

URBAT

Ma vie au vert



Jardins des Sens

VIVRE COMME EN VILLE À LA CAMPAGNE

Ça veut dire bénéficier de tous les services et commodités urbaines, d'axes faciles et rapides pour le travail et les loisirs, d'un cadre apaisé et d'un extérieur à soi pour en profiter. C'est ce que vous cherchez depuis toujours, et ce qu'Urbat vous offre aujourd'hui.
À Serpaize, village recherché à 6 km de Vienne, 30 km de Lyon, **vous pouvez enfin devenir propriétaire.**
Nous le savons, vous aimez le neuf, la garantie de faire des économies d'énergie dans un confort contemporain, à proximité de tout ce qui rend la vie facile (Commerces, services, écoles....). Mais vous aimez aussi les grands espaces, le calme et la nature. Votre rêve ultime ? Avoir un jardin ou un vrai extérieur pour recevoir. Jardins des Sens, c'est tout ça à la fois : des appartements neufs, des extérieurs pour tous, du calme, et tous les services de la vie moderne à côté.
Évidemment, **Urbat a pensé ce projet accessible** et vous facilite le parcours d'acquisition en vous accompagnant de bout en bout.
Il est temps de vivre chez vous, ou d'y vivre mieux, faites-vous confiance, lancez-vous !

LE CADRE PARFAIT
P.4





MA RÉSIDENCE PAS COMME LES AUTRES
P.10

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





URBAT À MES CÔTÉS
P.18

LE CADRE PARFAIT

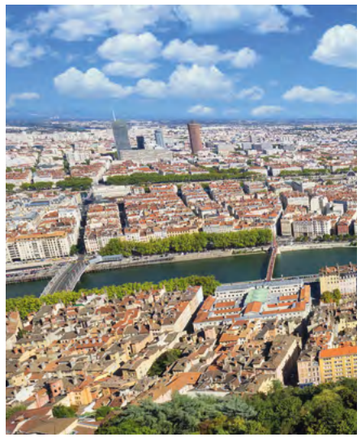
ICI J'AI TOUT À CÔTÉ !

L'esprit village ok, mais pas sans les aspects pratiques à côté. C'est votre état d'esprit et c'est aussi le nôtre. De votre résidence, vous emmenez les enfants à l'école et à la médiathèque à pieds, vous achetez vos fruits, vos légumes, vos œufs à la ferme d'à côté. Pour les grosses courses, la piscine, manger un bout, Villette-de-Vienne ou Luzinay sont à 5 minutes en voiture. Pour tout le reste, Vienne, à 10 minutes à peine.



POUR TRAVAILLER

Il y a Lyon bien sûr, 2e ville française et mégapole économique européenne. Il y aussi Vienne, avec son économie agricole dynamique,ses industries et la ZI de St Quentin Fallavier. Tout ça à moins de 40 minutes. Que demander de plus ?



POUR SE BALADER

En famille, j'aime aller sur les bords du Rhône à Vienne, redécouvrir son théâtre gallo-romain, son temple antique, le jardin de Cybèle, la cathédrale Saint-Maurice... Cette ville est un vrai trésor historique !



SERPAIZE, VIENNE, LYON, JE VIS TOUT !



POUR SE FAIRE DU BIEN

Au village, il y a 2 centres équestres et un club de tennis. À Vienne, entre le club alpin, les 4 complexes aquatiques de l'agglo, tous les clubs de sport, j'ai l'embarras du choix.





POUR MANGER LOCAL

La ferme des Loulous est à 2 minutes de chez moi en voiture, c'est du bon, du bio, de saison. Et le mardi c'est jour de marché à la ferme !



POUR BIEN DÎNER

À Lyon évidemment, capitale des bouchons et de la gastronomie française. Je peux aussi aller à Vienne, Patrick Henriroux y tient une belle auberge doublement étoilée. Pour réserver une table : https://www.lapyramide.com/fr/ .



POUR S'ÉVADER

Je suis à la porte du Parc naturel régional du Pilat, au cœur de la vallée du Rhône et à 2h des plus grandes stations de ski de l'Isère.





POUR LÂCHER PRISE

Le festival de Jazz à Vienne est une institution, 200 000 festivaliers, 1 000 artistes, 190 concerts, 15 jours de musique. Un RDV incontournable, j'y vais tous les ans !





JARDINS DES SENS



DISTANCES

TRAVAILLER

- **ZA Pont Évêque** 5 km
- **Vienne Centre** 6 km
- **Lyon centre** 29,7 km
- **ZI Saint Quentin Fallavier** 20 km
- **Valence centre** 77,4 km

VIVRE

- **Commerces Restaurants** 150 m
- **Maison médicale** 50 m
- **Mairie** 100 m
- **Zone commerciale** 6 km

S'ÉVADER

- **Stade de Serpaize** 160 m
- **Parc naturel régional du Pilat** 7,7 km
- **Via Rhôna au départ de Vienne** 6,2 km
- **Espace nordique du haut Pilat** 61,5 km
- **Lac du Bourget** 109 km

APPRENDRE

- **École primaire des Acacias** 100 m
- **Collège G.Brassens Vienne** 5,3 km
- **Lycée et collège Institution Robin Ste-Colombe** 7,3 km
- **Université de Lyon** 28,1 km

SE DÉPLACER

- **Accès A7** 8 km
- **Gare TER de Vienne** 6,4 km
- **Aéroport Lyon St Exupéry / TGV** 33,1 km

MA RÉSIDENCE
PAS COMME
LES AUTRES

JARDINS DES SENS
C'EST BIEN VU C'EST TOUT MOI !





Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Larges terrasses avec garde-corps

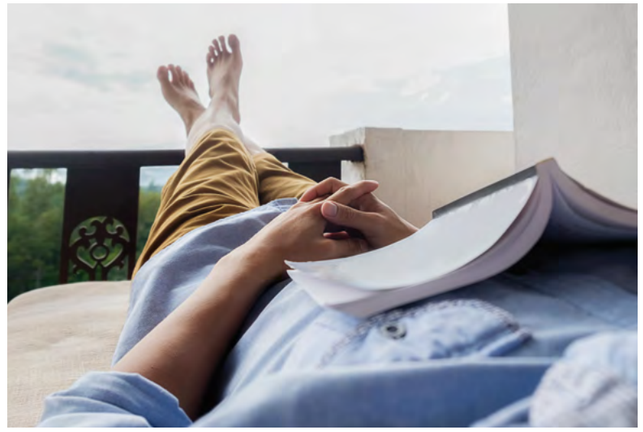
4. Jardins privatifs arborés

5. Parking

Pour vous, Urbat a allié l'utile et l'agréable, le pratique et le durable.
Votre résidence est comme une adresse en ville mais à la campagne : close, sécurisée, avec des stationnements pour tout le monde, un ascenseur, deux grands locaux vélo. La différence, c'est qu'**ici vous avez la tranquillité** et ce bel extérieur dont vous rêviez tant ! Une terrasse, un jardin… c'est vous qui décidez. Votre résidence vous plait, en retrait de la route, elle s'intègre parfaitement dans son environnement calme de maisons avec jardins, avec ses volumes simples, sa disposition en U et ses toits en tuile-rouge.
Ce que vous aimez, c'est le traitement végétal extérieur, ses haies bocagères, ses toits végétalisés, ses stationnements privés enherbés.
Ici, il y a **37 appartements du 2 au 4 pièces** comme nulle part ailleurs en ville avec de la surface en plus, mais surtout, de la surface utile. Et comme ils sont neufs, ils disposent aussi d'un confort thermique inégalable et d'économies d'énergies qui vont avec. Votre appartement est lumineux puisque vous profitez de plusieurs expositions et d'un séjour largement ouvert sur votre extérieur : un beau jardin paysager, une grande terrasse prête-à-vivre. Vous êtes déjà convaincu, c'est ici que vous voulez devenir propriétaire.

LE PLAN, C'EST TOUT MOI !

MON ESPACE EXTÉRIEUR, MA PIÈCE EN PLUS !



Nous le savons, vous rêviez d'un jardin pour cultiver des fleurs, d'une grande terrasse pour recevoir vos amis.
C'est chose faite. Avec Urbat, vous avez un extérieur à vous, avec des vues agréables, des revêtements de qualité, des équipements pratiques. C'est le même niveau de confort qu'une pièce intérieure, vous n'avez plus qu'à poser vos meubles et profiter.

« Un bel extérieur dans un cadre apaisé, le pied ! »



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

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

ET SI DEMAIN JE CHANGE MES PLANS ?

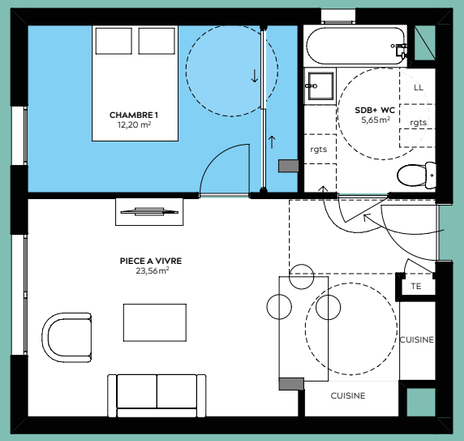
Avec Urbat, déjà quand vous achetez, vous avez le choix. On appelle ça le multiplan. Honneur à la cuisine, à l'enfant roi ou à la chambre d'ami, c'est vous qui décidez, on a un plan pour tous les goûts. Vos goûts d'aujourd'hui mais aussi ceux de demain, parce que tous nos appartements sont modulables . 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

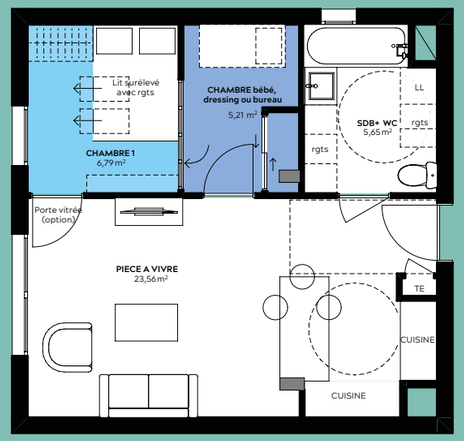
Plans modulables

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

UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

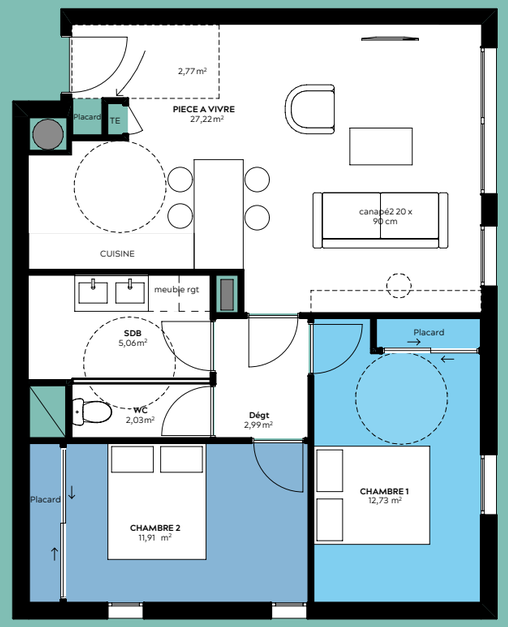


Plan d'appartement 2 pièces

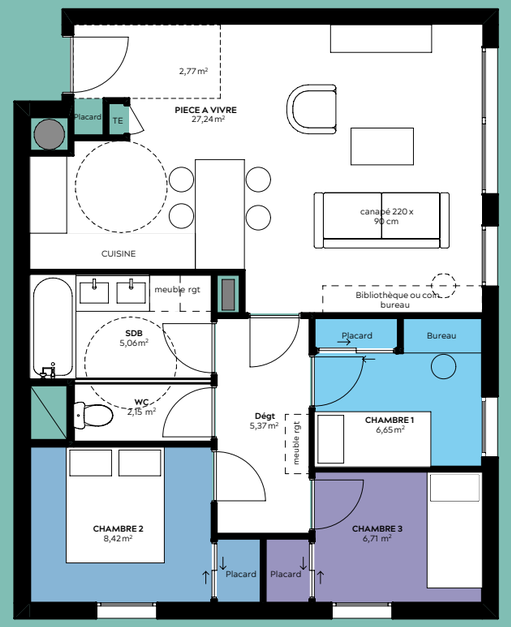


Plan d'appartement 2 pièces avec 2 chambres

3 PIÈCES GÉNÉREUX OU 4 PIÈCES COMPACTES ?



Plan d'appartement 3 pièces



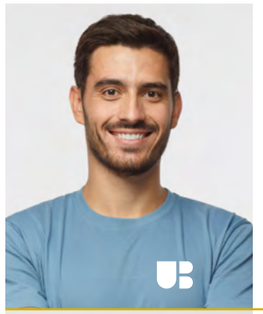
Plan d'appartement 3 pièces avec 3 chambres

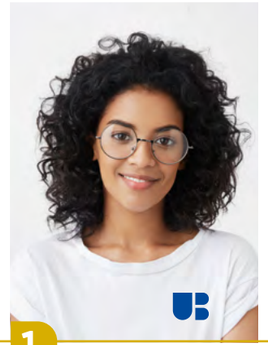
Plans à titre d'exemple

URBAT
À MES CÔTÉS

CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT !

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urbat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !





1



DITES BONJOUR URBAT !

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

CHOISSISSEZ 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





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.

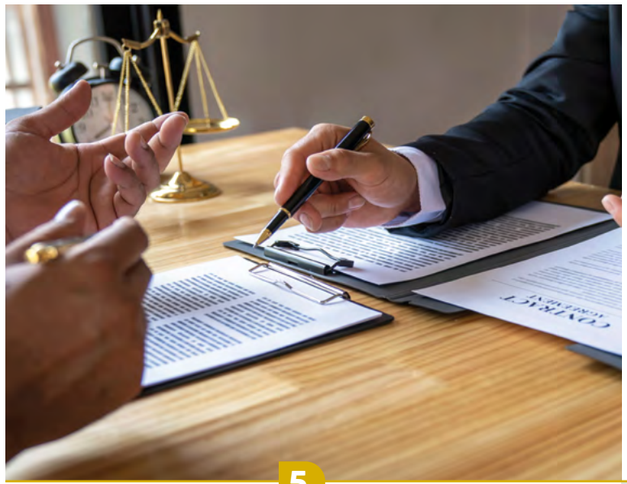


4



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?

Nous vous l'avons dit, vous avez tout d'un propriétaire. Le sujet n'est pas de savoir si vous allez être financé mais comment et quand ?



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

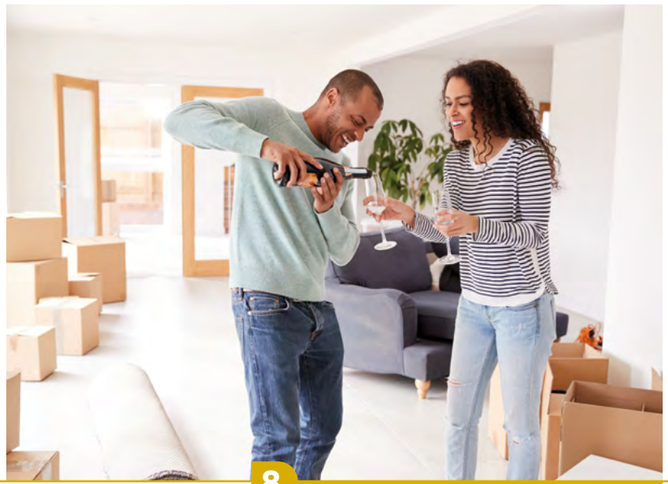
QUAND PAYER QUOI ?

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

HUIT VERSEMENTS DE LA RÉSERVATION À LA LIVRAISON

- 5 % — Dépôt de garantie à la réservation
- 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



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.


ET MAINTENANT ?
VOUS VOILÀ CHEZ VOUS, VRAIMENT CHEZ VOUS.
RÉALISEZ VOS RÊVES ET VIVEZ VOTRE VIE, EXACTEMENT COMME VOUS LE SOUHAITIEZ !

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 / ©Freepick
Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier · blddezign.fr / @storyset on Freepik
Urbat Fév 2024 / RCS Montpellier 352 588 727
N° Orias 13 008 616

VINCI IMMOBILIER