

# L'YDEAL

MÂCON CENTRE



**Ma vie  
comme je  
l'ai toujours  
imaginée**



# L'YDEAL

# BIEN DANS MA VILLE, HEUREUX DANS MA VIE

Vous avez eu un véritable coup de cœur pour Mâcon, comme on vous comprend ! Avec ses façades pastel, ses toits en tuiles rondes, ses quais fleuris en bord de Saône et ses paysages naturels remarquables... la vie ici, c'est tout un poème...de Lamartine !

Alors que diriez-vous de vous y installer durablement, pour voir naître tous vos projets ? Urvat vous offre l'opportunité de réaliser **enfin votre rêve de devenir propriétaire**. Le bonheur **d'un appartement** rien qu'à vous, **tout neuf et tout confort**, situé à deux pas du **cœur historique**, là où la vie bat son plein. Il est temps pour vous de poser vos valises, d'avoir la vie dont vous avez toujours rêvée, **une vie Ydéal**.

MÂCON,  
MA  
PRÉFÉRENCE  
P.4



LA  
RÉSIDENTICE  
DE MES  
ENVIES  
P.10



100%  
CHEZ MOI  
P.14



L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS  
P.18



MÂCON,  
MA  
PRÉFÉRENCE

# ÇA BOUGE DANS MA VILLE !

L'YDEAL

**On ne peut rêver de plus beau scénario pour commencer sa vie de nouveau propriétaire.**

Située à quelques minutes à pied du centre-ville, l'**Ydéal** incarne le cœur vibrant de la vie mâconnaise et la joie de vivre, à l'image de la célèbre pâtisserie de la ville, « l'idéal », qui régale les papilles. De chez vous, tout peut se faire à pied et sur un coup de tête : une virée shopping, une toile, ou bien flâner en terrasse sur les bords de Saône.

Ici, vous êtes au cœur de tout. À vous la belle vie !





### JE FLÂNE

Le centre historique a comme des airs de ville du Sud avec ses tuiles romanes, ses façades colorées, son esplanade toujours animée.



### JE ME CULTIVE

Alphonse de Lamartine est partout ! Au musée des Ursulines, à l'Hôtel Senecé, sur l'Esplanade qui porte son nom.



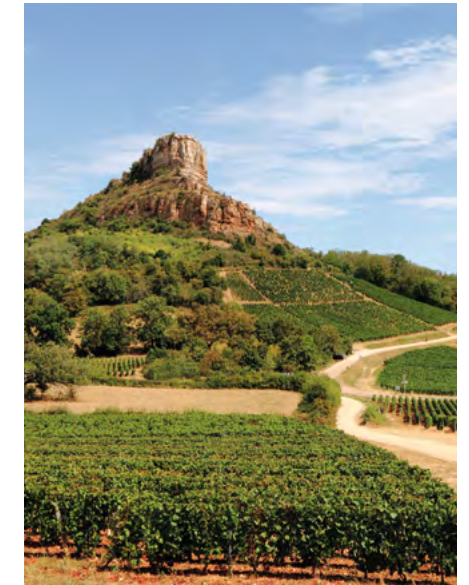
### JE SUIS GASTRONOME

Avec 10 restaurants étoilés dans un rayon de 20 km, on peut dire que le Sud Bourgogne sait recevoir.



### JE M'ÉVADE

Direction le Grand Site de Solutré Pouilly, réputé pour son vin, ses paysages et ses ses gisements préhistoriques.



# C'EST MÂCON QUE JE PRÉFÈRE



### JE RESPIRE

Sur les rives de la Saône, près du pont Saint-Laurent et dans le parc Nord, j'adore !



### JE MANGE LOCAL

Au marché de l'Esplanade Lamartine bien sûr ! Tous les samedis matin, il y a mes producteurs préférés.



### JE NAVIGUE

Selon l'humeur du jour en bateau, wakeboard, paddle, canoë... à Mâcon on pratique toutes sortes d'activités nautiques.

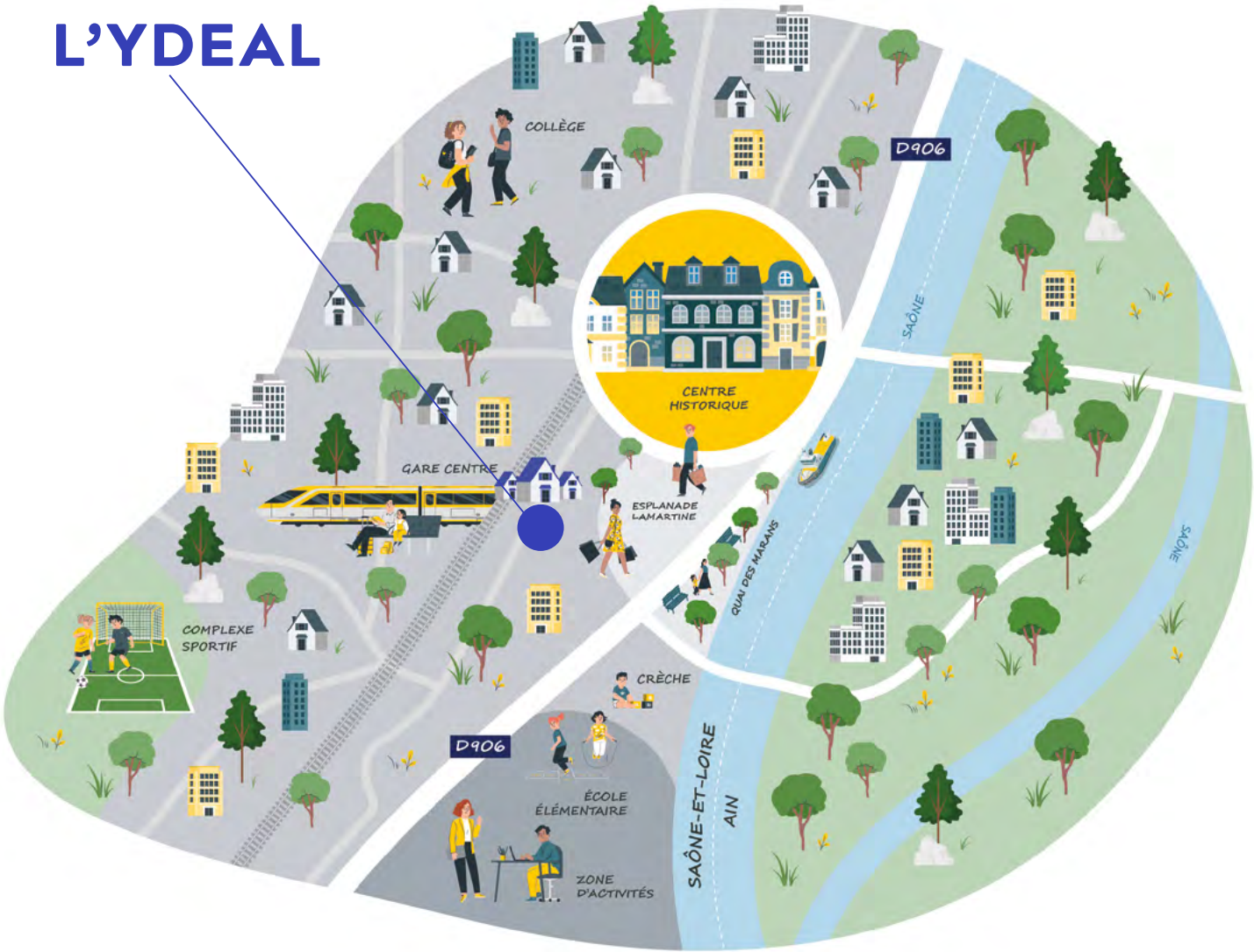


### JE ME DIVERTIS

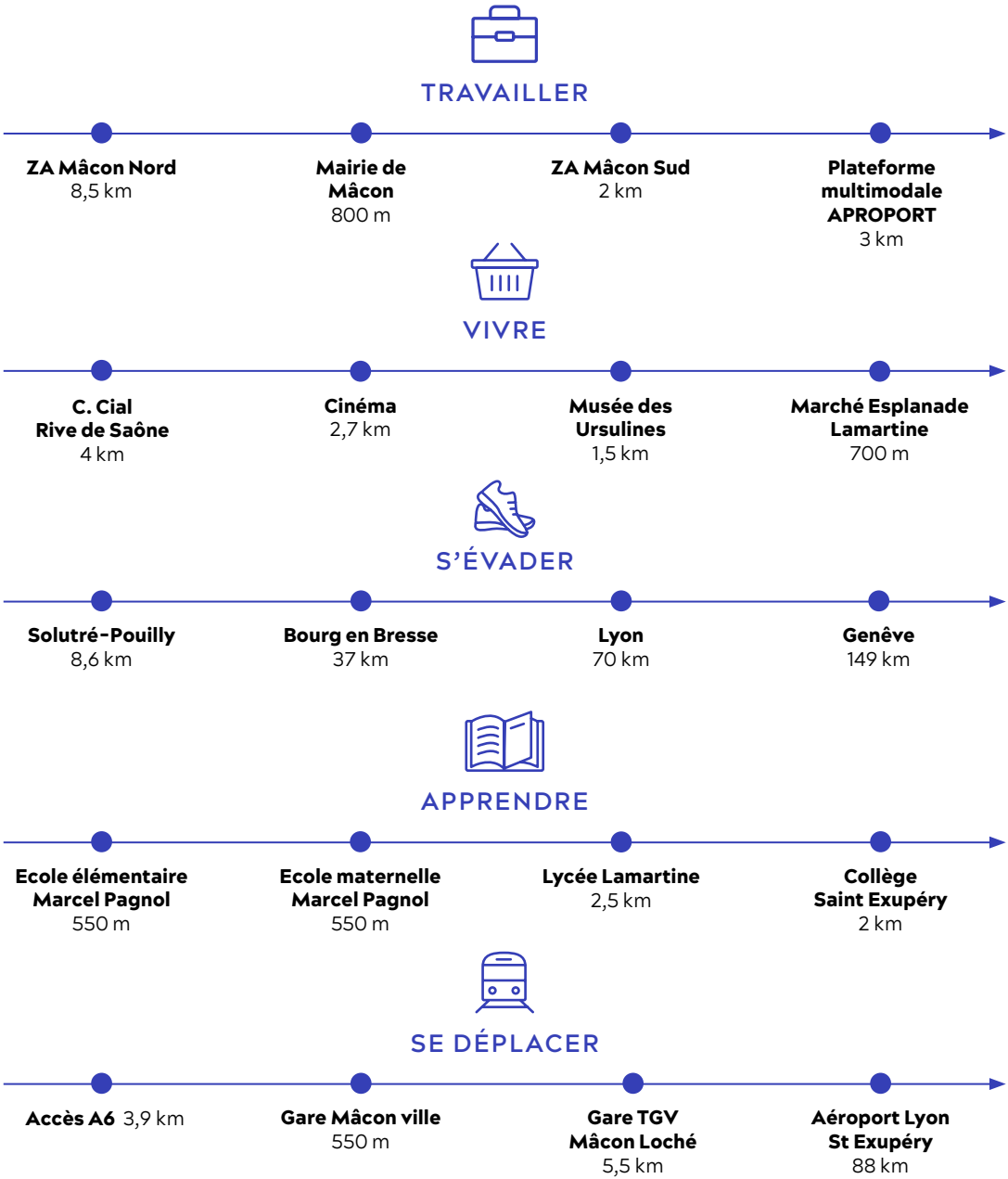
500 commerces et boutiques indépendantes pour mon shopping. Côté centre commercial Rive de Saône, j'ai l'embarras du choix entre cinéma, théâtre, salle de concert, bowling, parc et skateparc.



L'YDEAL



# DISTANCES



LA RÉSIDENCE  
DE MES ENVIES

# ELLE A TOUT COMPRIS À MA VIE



Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Grandes terrasses avec garde-corps en métal

4. Jardins privatifs arborés

5. Parking extérieur

Vous avez toujours voulu vivre dans un appartement tout confort et prêt à emménager, où il n'y a qu'à poser ses valises et profiter de la vie.

Découvrez **L'Ydéal**, un joli cocon intimiste de 23 appartements dotés des dernières normes énergétiques, modernes et lumineux. À vous les économies d'énergie et toutes les prestations du neuf. Ils sont aussi parfaitement adaptés à votre mode de vie citadin. Quel bonheur d'avoir une place de parking à soi en centre-ville, un abri pour son vélo et un ascenseur pour ses courses...**L'Ydéal** a absolument tout prévu.

À l'intérieur, les logements se déclinent sur 4 niveaux, du 2 au 5 pièces, dont certains en duplex, avec terrasse ou jardin privatif, au choix.

Lequel sera le vôtre ?

100%  
CHEZ MOI

# MA VIE EN DEDANS DEHORS, JE L'ADORE

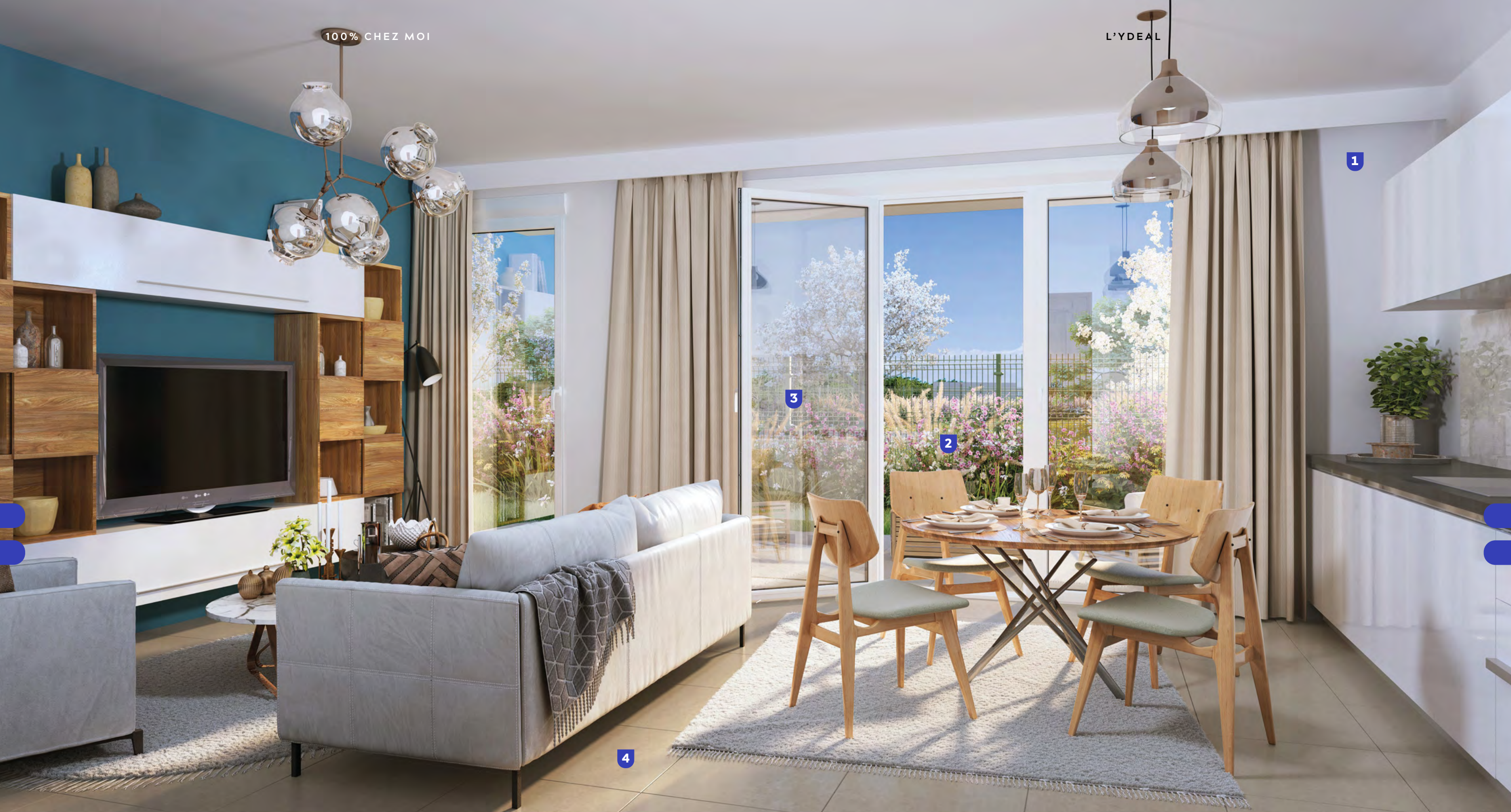
L'YDEAL



**Chez Urvat, on pense que l'extérieur est aussi important que l'intérieur.**

**L'Ydéal** l'a imaginé comme une pièce de vie à part entière, à la fois spacieux et fonctionnel, où on peut s'adonner à toutes sortes d'activités. Terrasses confortables pour les étages, jardins privatifs arborés et plein sud, au rez-de-chaussée... Idéal pour bricoler, jardiner, travailler, se reposer ou recevoir vos proches...

C'est vous qui voyez !



100% CHEZ MOI

L'YDEAL

1

3

2

4

# 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 finitions

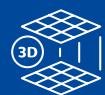


UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME

Règlementation environnementale RE 2020

# ET SI DEMAIN JE CHANGE MES PLANS ?

Avec Urvat, 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!



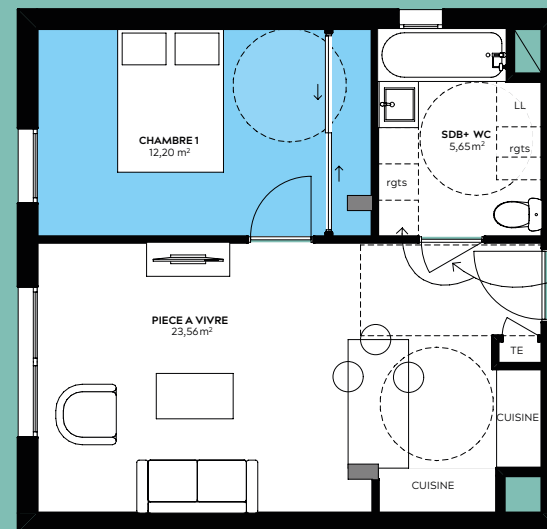
## + DE MODULARITÉ

Plans modulables

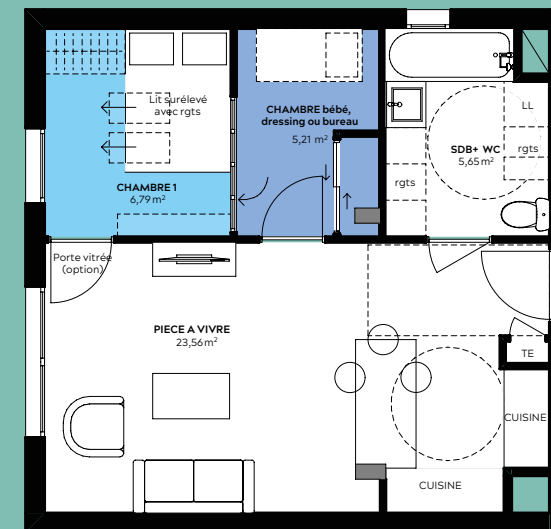
Espace supplémentaire aménageable en bureau, buanderie, dressing...

L'YDEAL

## UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

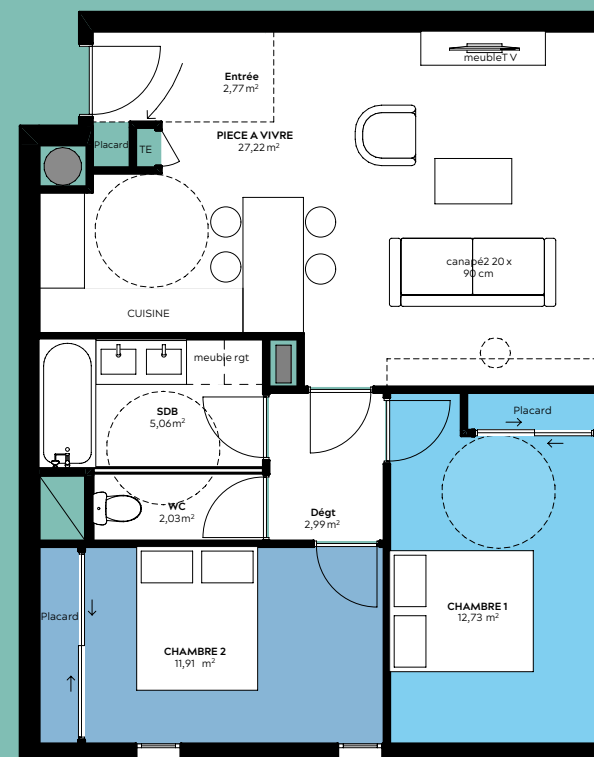


Plan d'appartement 2 pièces

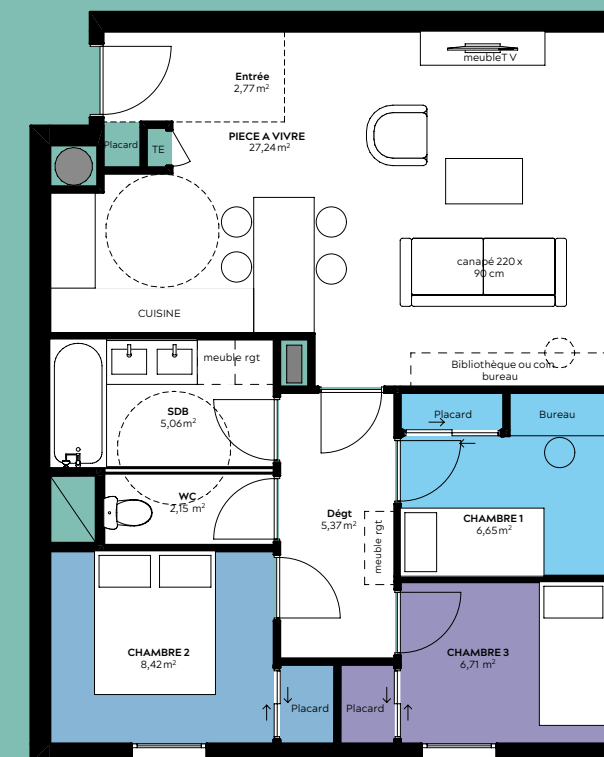


Plan d'appartement 2 pièces  
avec 2 chambres

## 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

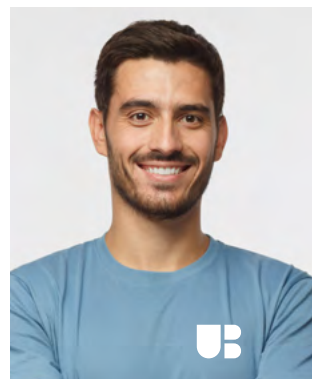
L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS

# B 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.

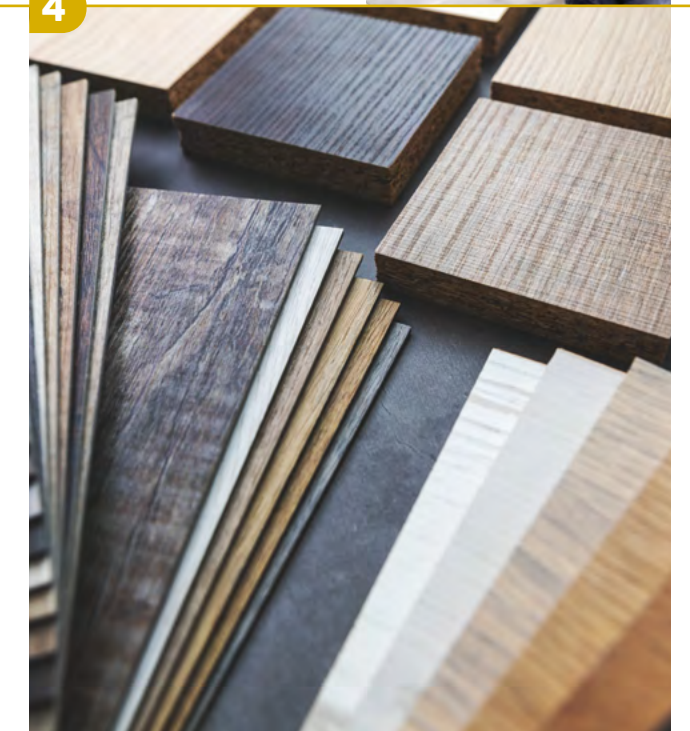


## LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS !

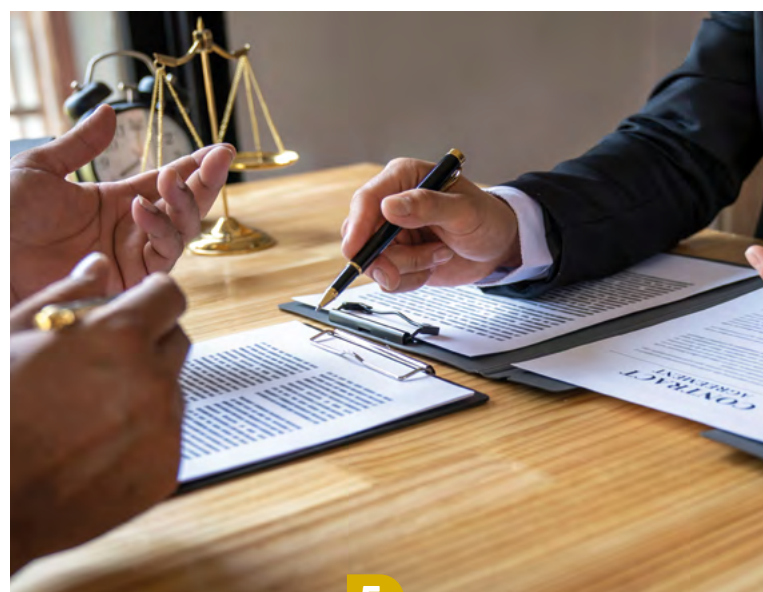
Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves ? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



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.

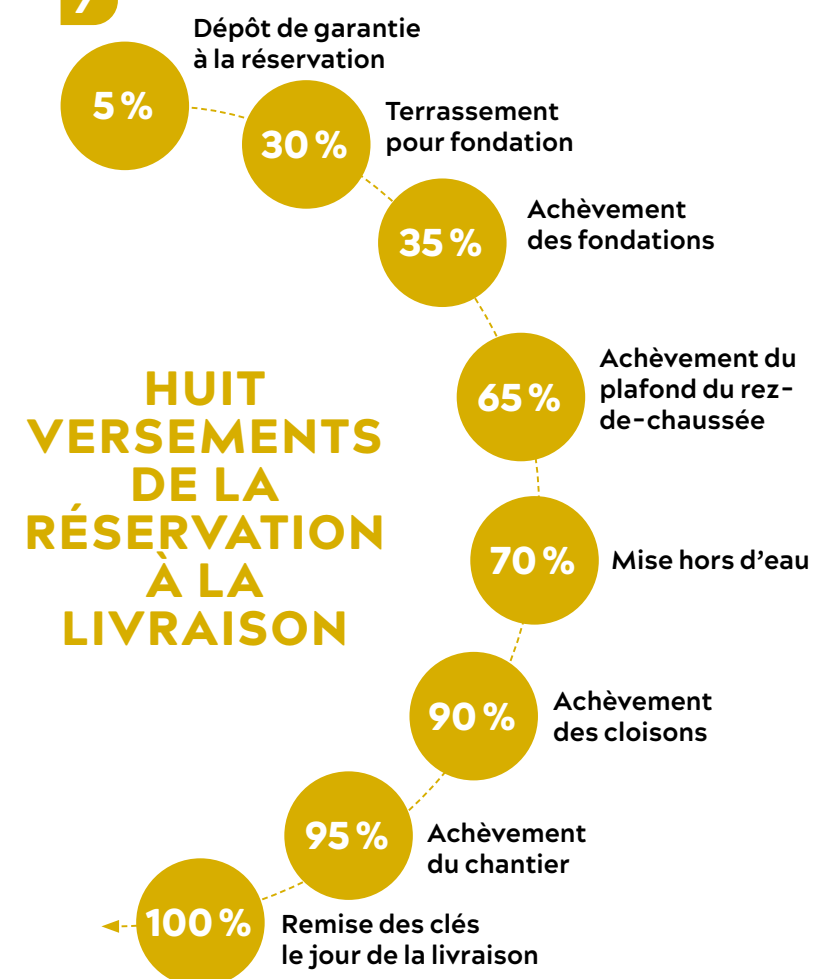
6



## 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



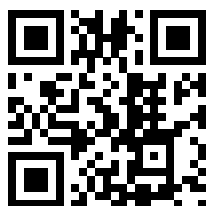
8



## 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 ?**  
**SOYEZ** LE  
**PROPRIÉTAIRE**  
QUE **VOUS VOULEZ !**



**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](http://www.urbat.com) pour en savoir  
plus. Illustrations non contractuelles à caractère  
d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock

Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier ·

blddezign.fr / @storyset on Freepik

Urbat Décembre 2023 / RCS Montpellier 352 588 727 /

N° Orias 13 008 616