

RIVE GAUCHE 2

JASSANS-RIOTTIER



**Ma
définition
du bonheur !**



RIVE GAUCHE 2

POSÉE SUR LES BORDS DE SAÔNE

Lyon, la Saône, le Beaujolais.

Le décor est planté, **votre histoire peut commencer.**

Jassans-Riottier a tout ! La nature, le fleuve, les vignes, l'esprit de village et une desserte hyper fluide vers la 2^e métropole de France.

Ici, Urvat a imaginé une résidence humaine, calme, tournée vers les commodités du centre-ville, connectée aux bassins d'emplois caladois et lyonnais. Bien sûr, Rive Gauche 2 a été pensée pour vous. Une architecture contemporaine, des prestations modernes, et ces petits trucs en plus que les autres n'ont pas : de beaux espaces communs, des services pratiques et intelligents et de grands extérieurs pour tous les appartements.

Nous le savons, **vous êtes prêt à vivre chez vous.**

Écoutez-vous, faites-vous confiance, Urvat est à vos côtés de bout en bout.

JASSANS-
RIOTTIER, MA
VIE EST ICI
P.4



MA
RÉSIDENTE A
TOUT
P.10



HABITER
COMME JE
VEUX
P.14



URBAT EST LÀ
POUR MOI
P.18



JASSANS-
RIOTTIER,
MA VIE EST ICI

VUE D'ICI VOUS ÊTES BIEN !

Regardez ! C'est ici que vous voulez vivre, à 5 minutes de Villefranche, juste de l'autre côté de la Saône. Vous connaissez déjà de Jassans-Rottier, son parc de loisirs nature de 8 hectares, son chemin de halage de 4 km. Vous allez adorer son marché bio, son centre culturel, son groupe scolaire, ses équipements sportifs. Nous le savons, vous êtes prêt à habiter ici pour profiter de tout ce que la ville peut vous offrir.





POUR PRENDRE L'AIR

Le parc de loisirs de Jassans-Riottier est le RDV dominical des jassannais ! Pour faire du sport, pique-niquer, divertir les enfants, un vrai bol d'air en bord de fleuve !



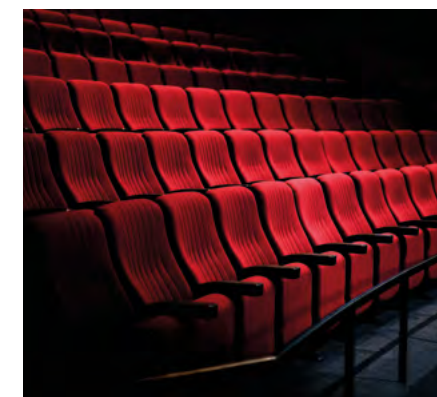
POUR ME PROMENER

Le chemin de halage, historiquement dédié à la traction des péniches, est devenu le parcours de santé préféré des promeneurs à pied ou à vélo. J'adore m'y balader avec le chien.



POUR SORTIR

Le théâtre de Villefranche propose un programme varié toute l'année. Festival de musiques actuelles, danse, cirque, représentations jeune public. Moi j'aime surtout son café-théâtre !



POUR ME RÉGALER

Je prends une table à l'Embarcadère sur les bords de la Saône. C'est tout l'esprit de George Blanc qu'on retrouve ici entre vignoble beaujolais et cuisine de campagne.



ENTRE JASSANS ET

VILLEFRANCHE J'AI TOUT !



POUR DÉCOUVRIR

Ici c'est le cœur du Beaujolais dans un pays d'art et d'histoire. Autant dire de belles balades en perspective à la découverte de belles ruelles et du patrimoine Renaissance.



POUR ME RENDRE SERVICE

Au carrefour de la D933 et D904, à 500 mètres de chez moi, j'ai tous les commerces et services de proximité dont j'ai besoin : banque, assurance, centre esthétique, boulangerie, pharmacie... tout y est !



POUR SORTIR DES SENTIERS BATTUS

Je visite le Beaujolais et ses vignobles en passant par la route des vins. Une manière de découvrir ma région autrement.





RIVE GAUCHE 2

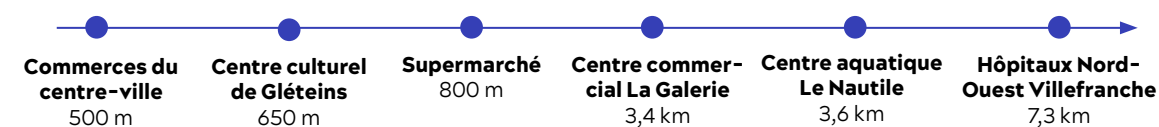


DISTANCES

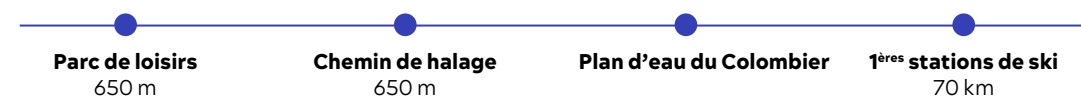
TRAVAILLER



VIVRE



S'ÉVADER



APPRENDRE



SE DÉPLACER





QU'ATTENDEZ
VOUS POUR ÊTRE
HEUREUX ?



- Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Grandes terrasses avec garde-corps finement ajouré
- 4.** Jardins privatifs arborés

5. Parking extérieur

6. Prairie avec espace arboré

Juste derrière son programme Rive Gauche, Urbat vous propose une nouvelle opportunité de devenir propriétaire à Jassans-Riottier. Le quartier, en plein renouveau, reste très résidentiel. Surtout, il est réputé calme, aéré, avec une belle place laissée aux espaces verts.

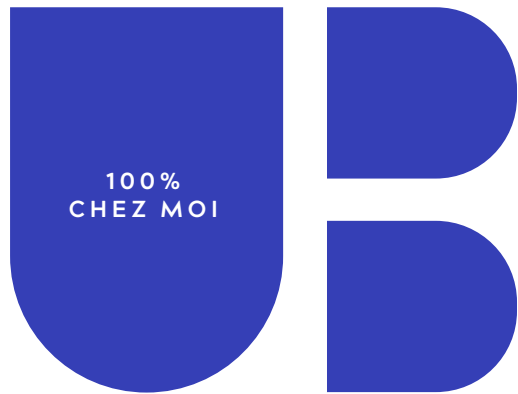
Ce 2^{ème} opus de Rive Gauche, au calme absolu, Urbat l’a pensé en harmonie avec la première résidence mais aussi avec les pavillons voisins : un seul petit bâtiment de 3 étages, une toiture 4 pans en tuiles traditionnelles, des parements pierres sur les façades.

C’est tout le style que vous aimez, à la fois sobre et contemporain, discret et actuel.

Ce que vous aimez par-dessus tout c’est la signature Urbat de votre nouvelle adresse : des stationnements privatifs en sous-sol, un local à mobilités douces, des paliers conviviaux, des extérieurs végétalisés de façon naturelle avec des essences locales.

Pour le reste, c’est vous qui décidez ! Il y a 30 appartements de 2, 3 ou 4 pièces au choix.

Mais qui dit « appartement Urbat », dit un habitat pas comme les autres ! Ça veut dire un plan à composer selon vos envies : une chambre en plus, une cuisine conviviale ou une grande chambre d’enfant ; ça veut dire des rangements partout dès aujourd’hui et d’autres aménagements possibles demain ; ça veut dire une terrasse, une loggia, un jardin fonctionnel pour certains. Et ça, pour vous, ça change tout.



DEHORS AUSSI C'EST TOUT MOI



« Je peux manger en famille et me reposer sur ma terrasse, vraiment ? »



Un jardin déjà planté, une terrasse rien qu'à vous, c'est vraiment le pied ! C'est ce qu'Urbat vous promet, dès la remise des clés. Nous le savons, l'extérieur est un vrai critère pour vous, c'est pourquoi avec nous, il est spacieux, esthétique, équipé et pensé comme une pièce en plus. Si vous voulez manger sur votre terrasse en famille, c'est enfin possible sans vous marcher dessus !



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

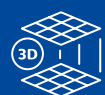


UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME
Règlementation environnementale RE 2020

ET SI DEMAIN JE CHANGE MES PLANS ?

Avec Urvat, déjà quand vous achetez, vous avez le choix. On appelle ça le 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 certains de nos appartements sont prévus pour cela.

Sur une sélection d'appartements, Urvat vous propose le choix avec 3 variantes possibles en plus du plan d'origine. 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

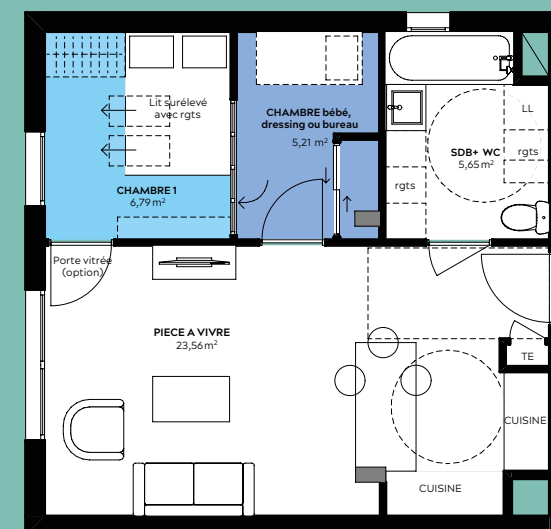
Plans modulables

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

UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

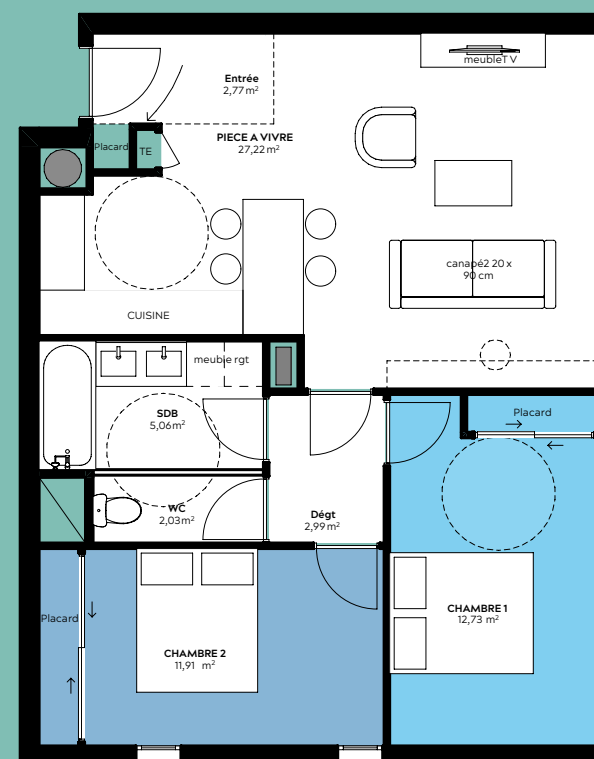


Plan d'appartement 2 pièces

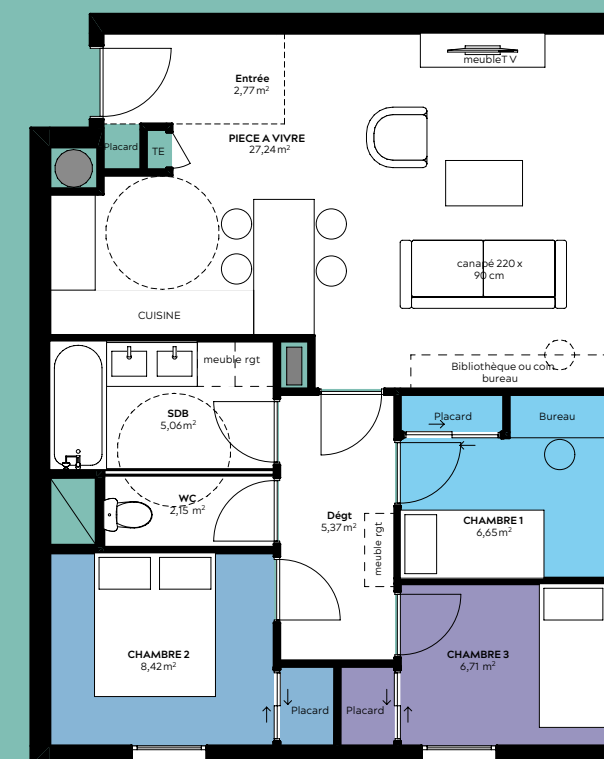


Plan d'appartement 2 pièces
avec 2 chambres

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

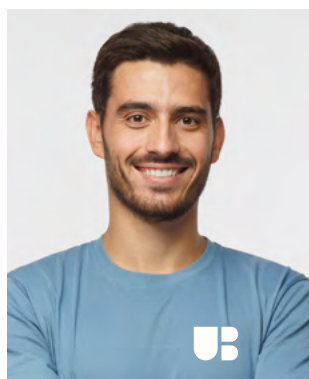
L'ÉQUIPE
À MES CÔTÉS

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.

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 ?



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.



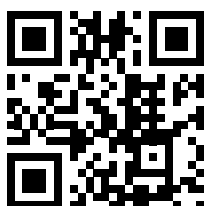
6

7



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 pour en savoir
plus. Illustrations non contractuelles à caractère
d'ambiance.

Crédit Photos : © Creative Commons Attribution
- Cheeky Spinach ©AdobeStock ©Freepick

Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier ·
blddezn.fr / @storyset on Freepik

Urbat Avril 2024 / RCS Montpellier 352 588 727
N° Orias 13 008 616