



RÉSIDENCE

LE CLOS DE LA  
**MATHE** 2



# > AVIGNON

À la croisée des flux Nord-Sud de l'arc méditerranéen, entre le Rhône et la Durance, la communauté d'agglomération du Grand Avignon occupe une place stratégique. Ses 16 communes connaissent un développement démographique et économique fort. La réputation d'Avignon n'est d'ailleurs plus à faire. La renommée internationale de son patrimoine historique en fait un lieu incontournable du Sud de la France.

À 5 kilomètres du centre, le quartier d'Avignon Montfavet a conservé tout le charme d'un village d'antan. Son cœur villageois très animé vous propose tous les commerces et équipements qui faciliteront votre quotidien : des commerces, un marché hebdomadaire, une crèche et des équipements scolaires (de la maternelle au collège), des lignes de bus et une gare TER qui relie Avignon centre en 7 minutes.

Vous y bénéficiez également de la proximité immédiate des équipements, bassins d'emplois et accès autoroutiers (A9 et A7) qu'offre la ville d'Avignon. Enfin, le technopôle Agroparc et l'aéroport ne sont qu'à une petite dizaine de minutes en voiture.

> Montfavet : la place de l'Église



> Un village plein de charme



## Une ville riche d'histoire



### ATOUS

#### RÉSIDENCE PRINCIPALE :

Une ville ensoleillée où la vie est douce

- > Une ville à taille humaine qui offre un cadre de vie privilégié
- > Un patrimoine historique, culturel et architectural riche, reconnu à l'international
- > Montfavet : un quartier à l'accessibilité optimale
- > Le charme d'un village possédant tous les commerces et équipements du quotidien

### FOCUS

#### INVESTISSEMENT :

Une ville qui attire de plus en plus d'investisseurs

- > Avignon, une ville dynamique qui séduit les touristes du monde entier
  - > 9<sup>ème</sup> ville de France où il fait bon entreprendre (Source : L'Express)
- > Un marché locatif attractif à des prix accessibles, des appartements neufs à forte rentabilité
- > Des transports en commun développés sur toute l'agglomération (bus, TER, tramway, ...)



## > LE CLOS DE LA MATHE 2

### Calme & nature

À 5 minutes du noyau villageois de Montfavet, notre nouvelle résidence **Le Clos de la Mathe 2** vous offre un emplacement de qualité dans un environnement calme et verdoyant.

Résidence intimiste, **Le Clos de la Mathe 2** offre une architecture contemporaine et raffinée. Entièrement close et sécurisée, elle se compose de 4 petits bâtiments organisés au sein d'un espace naturel généreux. Ses appartements spacieux, du 2 au 4 pièces, sont tous prolongés de terrasses. Quelques privilégiés pourront bénéficier d'agréables jardins privés. Vous serez séduits par l'aménagement optimisé des espaces intérieurs et par la qualité des prestations.



### C'est le moment de devenir propriétaire de votre appartement neuf

**Le Clos de la Mathe 2** : le choix idéal pour votre future résidence principale. Ses appartements fonctionnels et spacieux, faciles à aménager et ouverts sur d'agréables espaces extérieurs sauront répondre à vos besoins, vous soyez seul ou en couple, avec ou sans enfants.

**Prêt à Taux Zéro**  
AIDE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

**DES CONDITIONS FAVORABLES QUI BOOSTENT VOTRE BUDGET**

- > Le PTZ vous permet de financer jusqu'à 40% de votre achat à taux 0%.
- > Le PTZ offre un différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans. Vous achetez maintenant et commencez à rembourser plus tard.

Pour votre investissement, acheter dans l'immobilier neuf est un placement sûr pour compléter ses revenus et se constituer un patrimoine de qualité. Choisir **Le Clos de la Mathe 2**, c'est acquérir un logement neuf en bénéficiant notamment de la loi Pinel, un dispositif fiscal simple et avantageux, dans un quartier à forte demande locative.

**LOI PINEL**  
Zone B1  
DÉFISCALISATION IMMOBILIÈRE

**LES AVANTAGES QU'OFFRE LA LOI PINEL**

- > Profitez de plafonds de loyers élevés pour booster votre rentabilité
- > Economisez jusqu'à 63 000€\* d'impôts
- > Constituez vous un patrimoine dans les meilleures conditions

\*1 Prêt à Taux Zéro : Dispositif d'aide gouvernementale à l'accession à la propriété. En complément d'un prêt principal, il est réservé aux personnes physiques « primo accédantes », sous conditions de ressources et d'éligibilité. 2 Dispositif Pinel : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour en savoir plus. \*Montant maximum de l'investissement pris en compte : 300 000€ TTC. Pour bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu, le logement acquis doit être loué nu à usage de résidence principale du locataire pendant 6, 9 ou 12 ans suivant la date d'achèvement de l'immeuble ou de l'acquisition si celle-ci est postérieure. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif soumis à conditions à voir en espace de vente.

# Un appartement conçu à votre image

Chez Urvat, nous mettons tout en œuvre pour concevoir **des résidences adaptées aux attentes de chacun** : en parfaite harmonie avec leur environnement, elles proposent des logements aux espaces de vie généreux et lumineux.

En choisissant d'acquérir un logement neuf avec Urvat, vous aurez la possibilité de le rendre unique et à votre image.

Avec **notre catalogue des options**, vous pourrez le personnaliser pour en faire le cadre de vie qui répond à toutes vos envies.

## DES PRESTATIONS DE STANDING

Carrelage 40x40cm

Larges baies vitrées équipées de volets roulants

Point lumineux et prise étanche sur la terrasse

Fenêtre Double vitrage

Sèche-serviette

Faïence 20x40 cm au droit du bac à douche ou de la baignoire

Meuble vasque avec miroir et ciel lumineux en applique

Peinture lisse blanche sur les murs

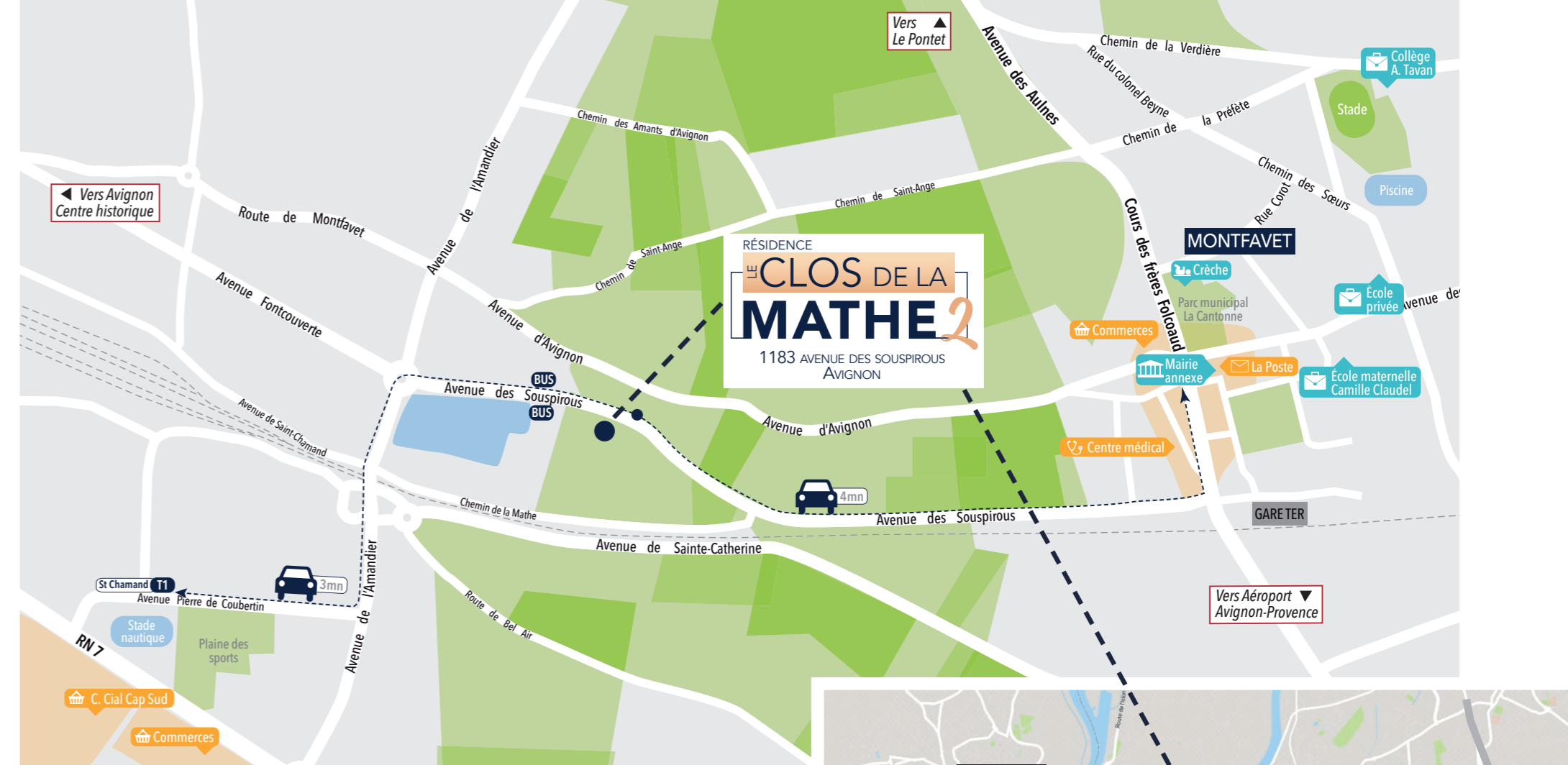
> Grandes terrasses privatives

> Production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique

> Conforts d'été et d'hiver grâce aux performances énergétiques RT 2012

- > Résidence entièrement close et sécurisée
- > Stationnements privatifs
- > Contrôle des accès par vidéophone

UNE RÉSIDENCE  
**100% BIEN-ÊTRE**



## > ACCÈS, TRANSPORTS ET COMMODITÉS

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>B</b> <b>BUS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LIGNES 4 &amp; 12</li> <li>Arrêt Lac St Chamand, à 300 m</li> </ul>                                     | <p><b>A</b> <b>AUTOROUTES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A7 à 10 km</li> <li>A9 à 40 km</li> </ul>  |
| <p><b>T</b> <b>TRAMWAY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LIGNE 1 – Arrêt Saint Chamand, À 2,1 km / 3 mn en voiture</li> </ul>                                | <p><b>A</b> <b>AÉROPORT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AVIGNON PROVENCE à 6,5 km</li> <li>MARSEILLE PROVENCE à 74 km</li> </ul>   |
| <p><b>G</b> <b>GARES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TER MONTFAVET à 1,5 km</li> <li>SNCF AVIGNON CENTRE à 5,3 km</li> <li>TGV AVIGNON à 7,4 km</li> </ul> | <p><b>C</b> <b>COMMERCE &amp; SERVICES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MONTFAVET CENTRE à 1,8 km</li> <li>C. COMMERCIAL CAP SUD à 2,3 km</li> <li>C.COMMERCIAL SUD MISTRAL à 4 km</li> </ul> |





## URBAT, VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET :

- Depuis plus de 45 ans, nous mettons à votre profit notre expérience et vous accompagnons à chaque étape de votre projet.
- Choisir **Urbat**, c'est rejoindre les 35 000 familles qui ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une de nos 550 résidences
- Choisir **Urbat**, c'est habiter un logement conçu par des architectes de renom, qui ont à cœur de valoriser la qualité des sites, de préserver l'art de vivre et proposer une architecture et des volumes en harmonie avec leur environnement tout en répondant à vos attentes.
- Choisir **Urbat**, c'est être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet.



> Plus d'infos <



Agence URBAT

14 boulevard Saint-Michel  
84000 Avignon

04 91 14 92 62



URBAT.COM

f fb.com/urbatimmobilier

@urbat\_promotion

