



# Florilla

RILLIEUX VILLAGE

**SAVOUREZ  
LE BONHEUR  
NATURE**

**URBAT**

# FLORILLA

# LA VILLE, AUX MILLE ET UNE POSSIBILITÉS!

Ce n'est pas pour vous jeter des fleurs, mais... félicitations, vous venez de découvrir le pot aux roses : à Rillieux-la-Pape, le décor est déjà planté pour cultiver votre bonheur.

À la fois hyperconnectée à la trépidante Lyon et posée, paisible, 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 bien gardé. En vous installant à **Florilla**, 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...

LA VILLE AUX  
MILLE ET UNE  
POSSIBILITÉS  
P.4



MA  
RÉSIDENCE,  
ELLE A TOUT !  
P.10

UN PLAN  
COMME  
JE VEUX  
P.14



NOUVEAU  
PROPRIO :  
JAMAIS SOLO  
P.18

J'AI CHOISI  
RILLIEUX



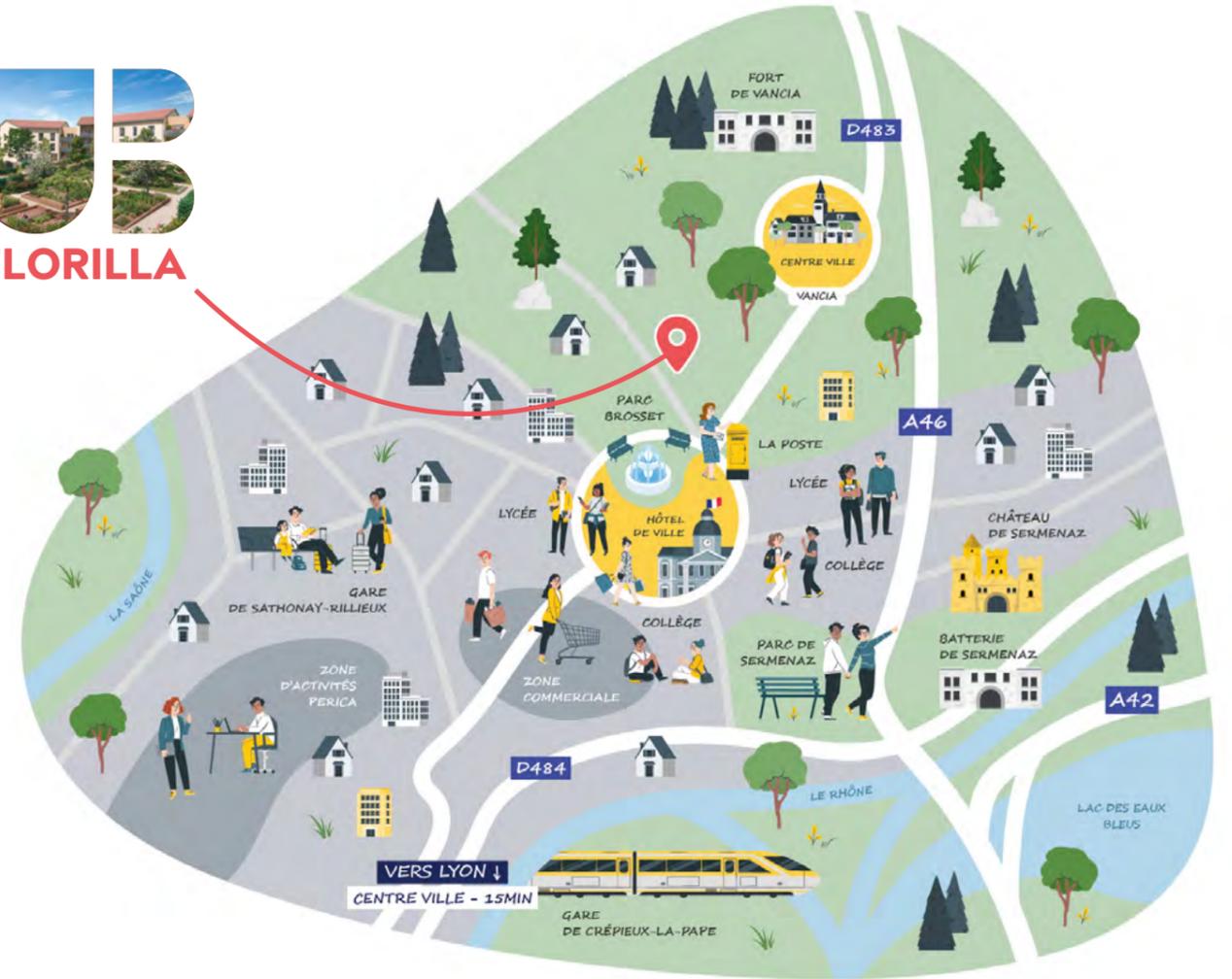
## PRÈS DES YEUX PRÈS DU CŒUR!



Moins de 5 minutes de marche à pied suffisent pour rallier commerces, écoles, transports en commun ou encore le parc Brosset et la mairie. Juste un peu plus loin, à pied ou en vélo apparaissent bientôt le Fort de Vancia, à la fois curiosité historique et parc de loisirs, 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 a conservé la quiétude et la passion d'un environnement naturel préservé. De sa transformation en synergie avec Lyon, facilement accessible en quelques minutes de voiture, bus, train ou vélo, elle a appris à se réinventer avec beaucoup de dynamisme. A vous, désormais, de choisir le rôle que vous voulez y jouer.



## DISTANCES



### APPRENDRE

Crèche 200 m      Collège 1,3 km      Lycée 1,6 km



### VIVRE

Parc Brosset 650 m      Commerces 700 m      Cinéma 1,4 km      Supermarché 1,4 km



### SE DÉPLACER

Rocade Est A46 2,1 km      Bus ligne 33 Arrêt Paul Chevalier 400 m      Gare TER SATHONY/RILLIEUX 3,5 km      Aéroport Lyon St Exupéry 23,5 km

MA RÉSIDENCE,  
ELLE A TOUT !

# ELLE A TOUT ET BIEN PLUS ENCORE



Lignes sobres et contemporaines

3. Terrasses spacieuses

1. Enduit taloché fin sur les façades

4. Espace arboré en cœur d'îlot

2. Menuiseries double vitrage

Qui pourrait soupçonner, depuis la cour somptueusement végétalisée, que le centre du village est juste de l'autre côté de la rue et que l'effervescente Part-Dieu est à moins de 9km à vol d'oiseau ?

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

Dans le grand jardin vous ressentez l'esprit de l'ancien corps de ferme, c'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 à l'eau de rose, à lancer des blagues au ras des pâquerettes ou tout simplement à regarder avec votre petit dernier son premier plant de tomate qui sort de terre ! De quoi semer plein de petites graines de bien-être, de récolter de beaux souvenirs et faire pousser de beaux lendemains.



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

8

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

9

# ET SI DEMAIN JE CHANGE MES PLANS ?

Avec **Urbat**, 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 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!

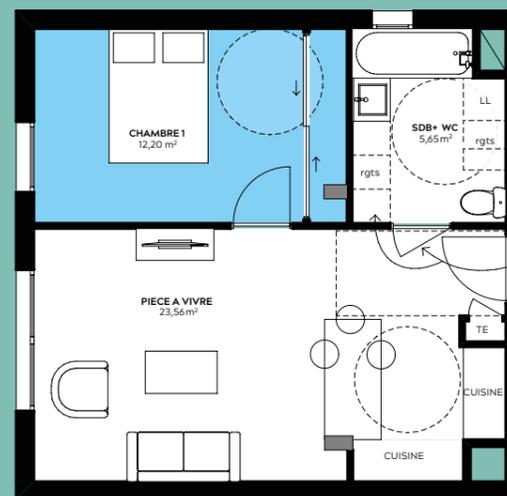


**+ DE MODULARITÉ**

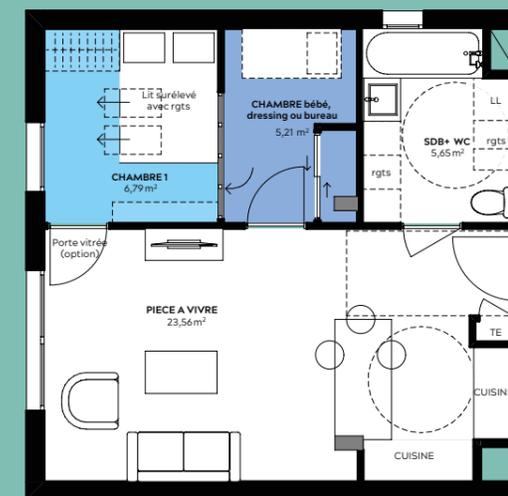
Plans modulables

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

## UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

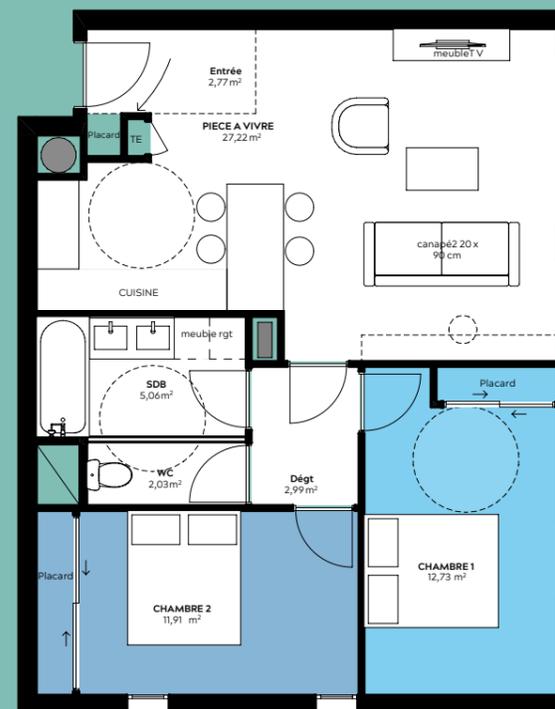


Plan d'appartement 2 pièces

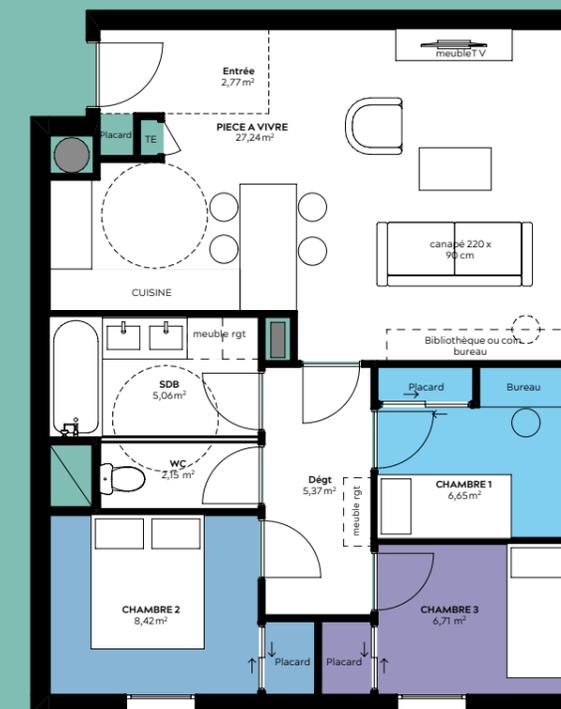


Plan d'appartement 2 pièces avec 2 chambres

## 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

L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS

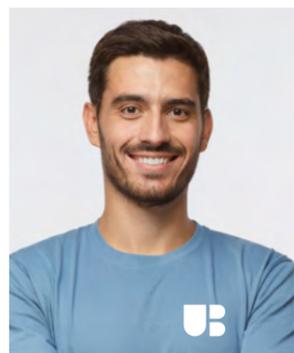
# CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

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, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



## 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

2



3



## 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



## DITES BONJOUR URBAT!

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



## 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.



# 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 !

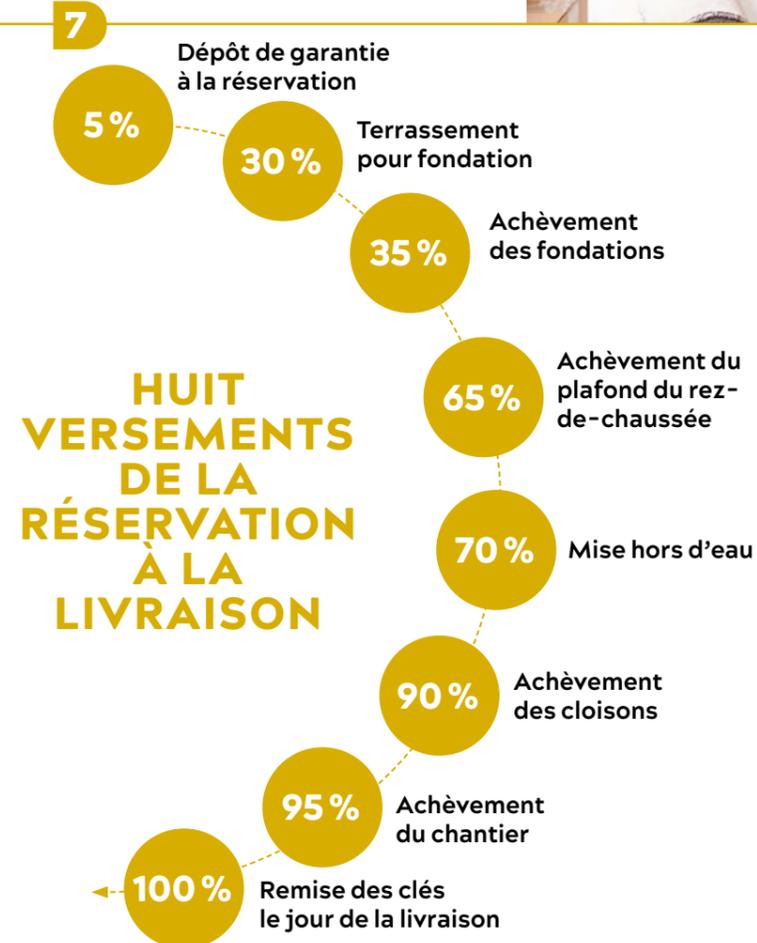


8



## 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.



# URBAT



**URBAT**

**Europarc Bâtiment 4 - 6, place Berthe  
Morisot - 69800 Saint-Priest  
04 11 88 00 40**

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

Réalisation : Blandine Augier - [bldezeign.fr](http://bldezeign.fr)  
Urbat Mai 2023 / RCS Montpellier 352 588 727 /  
N° Orias 13 008 616

