

# Jardins des Sens

SERPAIZE



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  
RÉSIDENTE  
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.



LE CADRE PARFAIT



POUR TRAVAILLER

Il y a Lyon bien sûr, 2<sup>e</sup> ville française et mégapole économique européenne. Il y a 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 !



JARDINS DES SENS



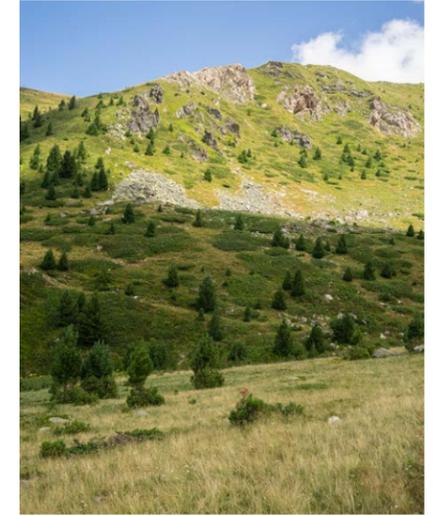
POUR BIEN DÎNER

À Lyon évidemment, capitale des bouchons et de la gastronomie française. Je peux aussi aller à Vienne, Patrick Henrroux 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.



# 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'embaras 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 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**



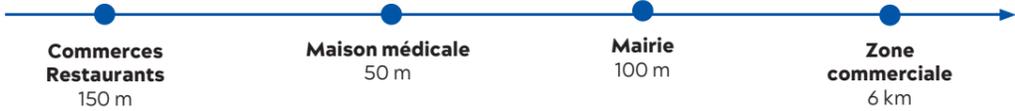
# DISTANCES



**TRAVAILLER**



**VIVRE**



**S'ÉVADER**



**APPRENDRE**



**SE DÉPLACER**



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. Grandes terrasses avec garde-corps

4. Jardins privés arborés

5. Parking

**Pour vous, Urvat 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 plaît, 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 !

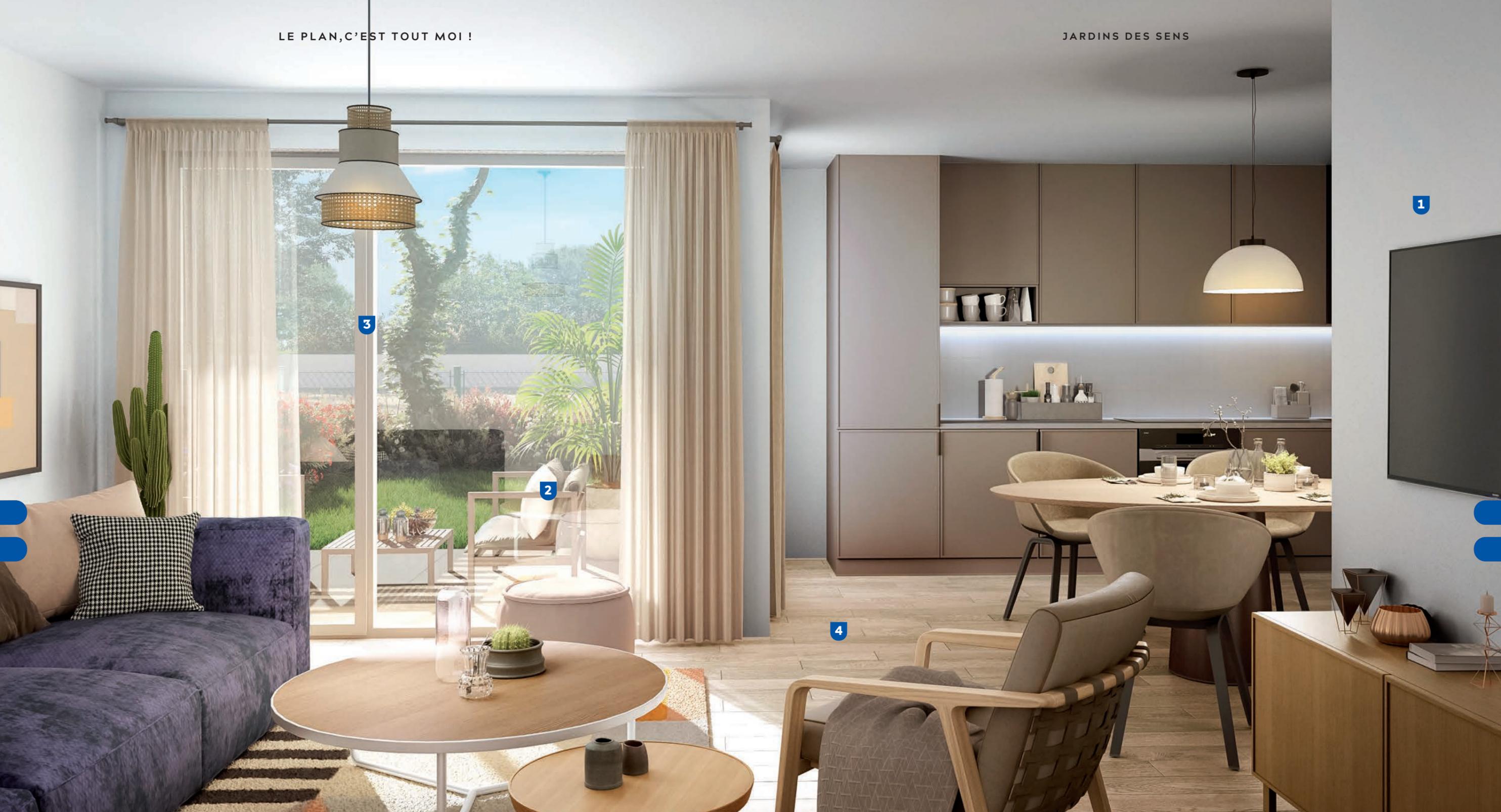


**Nous le savons, vous rêviez d'un jardin pour cultiver des fleurs, d'une grande terrasse pour recevoir vos amis.**

C'est chose faite. Avec Urvat, 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 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 faïences



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...

## 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

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 !



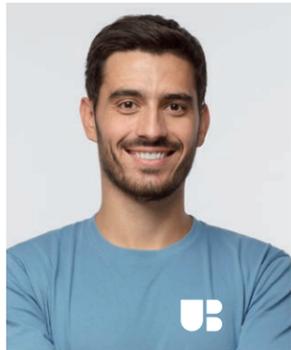
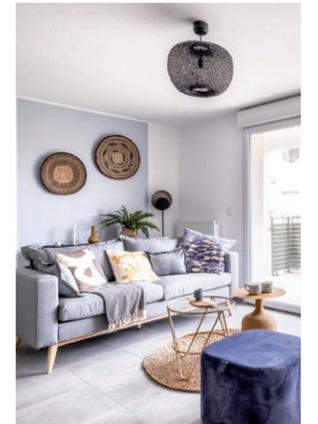
## CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

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



## 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.



1

2

3

4



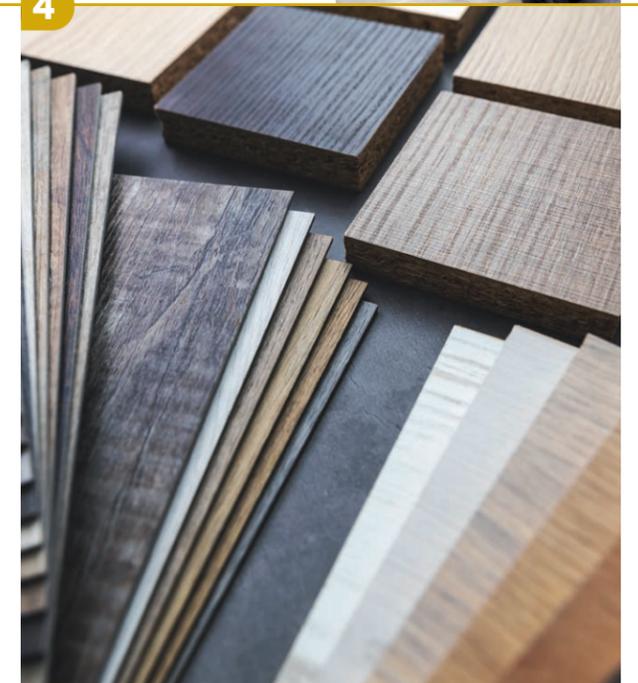
## DITES BONJOUR URBAT!

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.



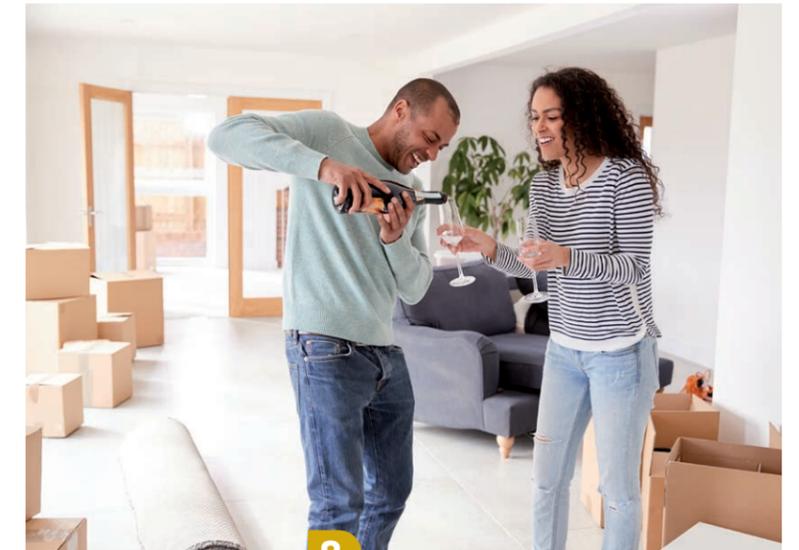
## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

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



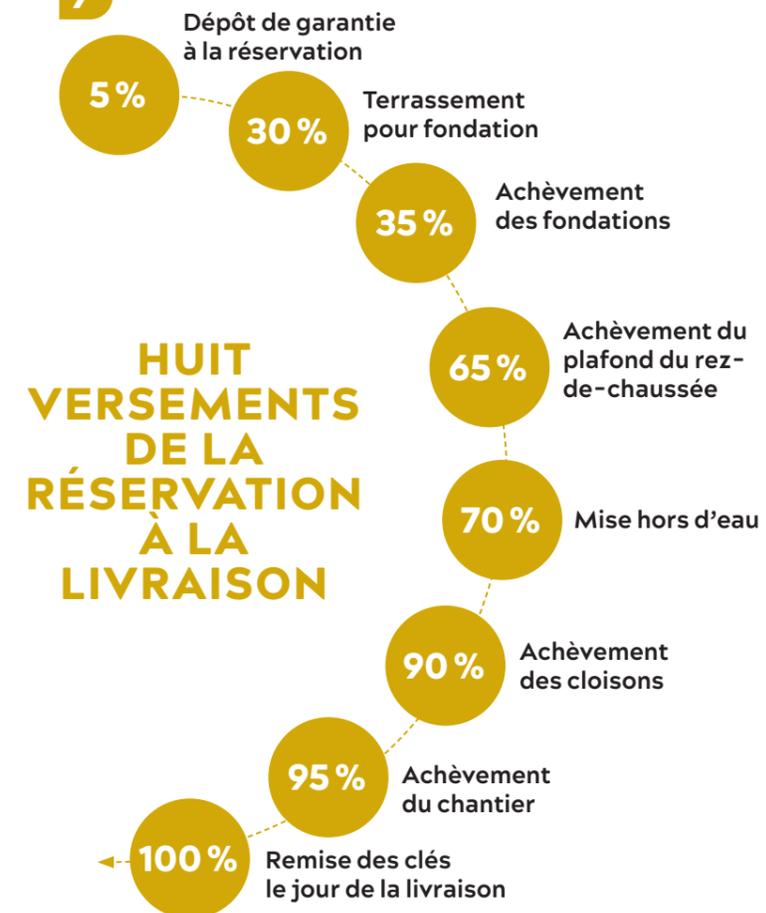
## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

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.



6

7



A young woman with curly hair, wearing an orange long-sleeved top and blue jeans, stands in a doorway. She is smiling and gesturing with her right hand towards a bright, modern living room. The room features a light-colored sofa, a coffee table, and large windows with orange curtains. The text is overlaid on the right side of the image.

ET **MAINTENANT ?**  
VOUS VOILÀ **CHEZ**  
**VOUS, VRAIMENT**  
**CHEZ VOUS.**

RÉALISEZ **VOS RÊVES**  
ET **VIVEZ** VOTRE **VIE,**  
EXACTEMENT COMME **VOUS**  
LE **SOUHAITIEZ !**



**URBAT**

**Europarc Bât 4 - 6, place B. Morisot  
69 800 Saint-Priest  
04 88 70 00 55**



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