

# RIVE GAUCHE 2

JASSANS-RIOTTIER

  
URBAT

Ma  
définition  
du bonheur !



# RIVE GAUCHE 2

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



# 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<sup>e</sup> 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

## 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 la capitale du Beaujolais et une cité labellisée Ville et Pays d'Art et d'Histoire. Autant dire de belles balades en perspective à la découverte de ses ruelles et de son patrimoine Renaissance.



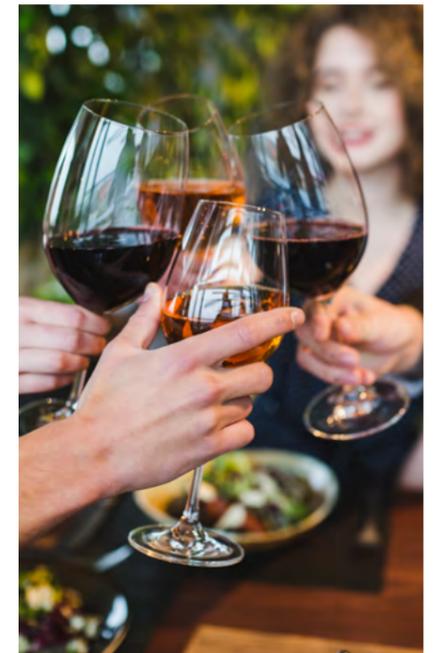
### POUR ME RENDRE SERVICE

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



MA RÉSIDENCE  
À TOUT

## 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, Urvat 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<sup>ème</sup> opus de Rive Gauche, au calme absolu, Urvat 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.

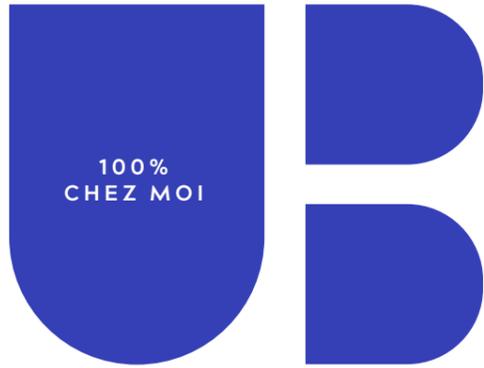
C'est tout le style que vous aimez, à la fois sobre et contemporain, discret et actuel.

Ce que vous aimez par-dessus tout c'est la signature Urvat 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 Urvat », 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 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 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**

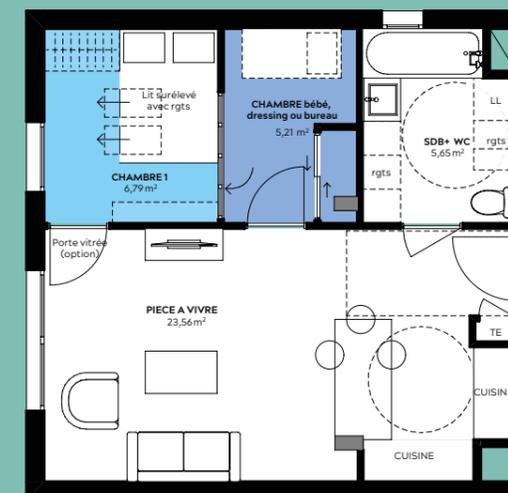
Plans modulables

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

## UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

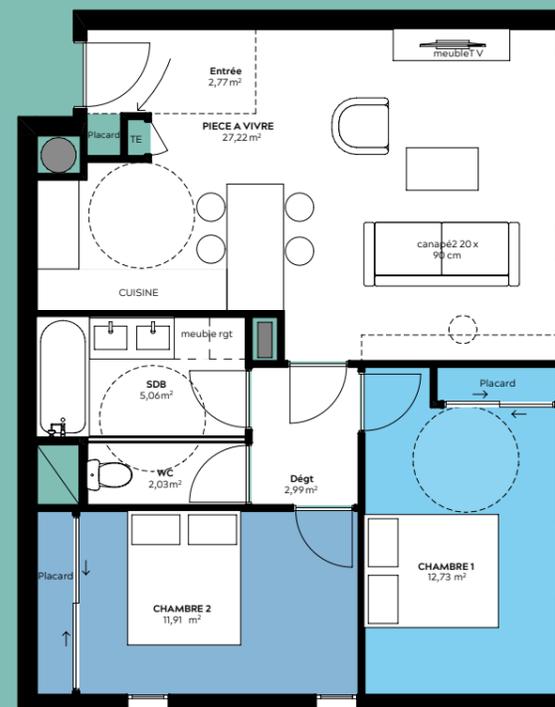


Plan d'appartement 2 pièces

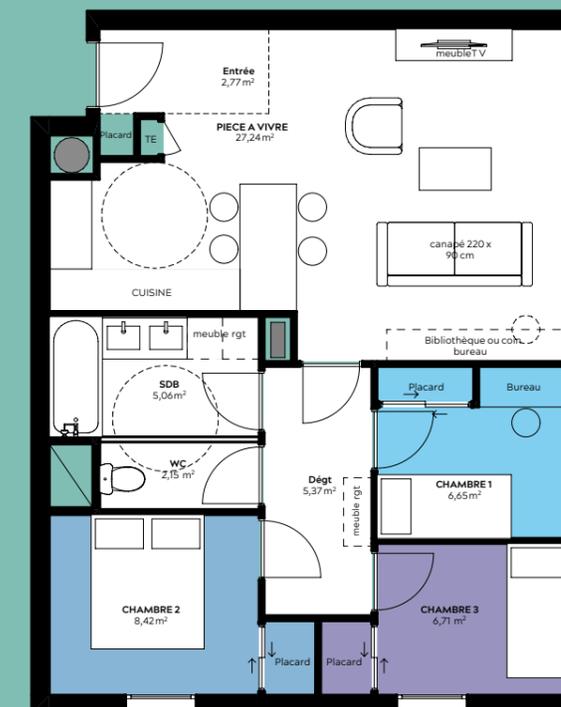


Plan d'appartement 2 pièces avec 2 chambres

## 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!

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 !



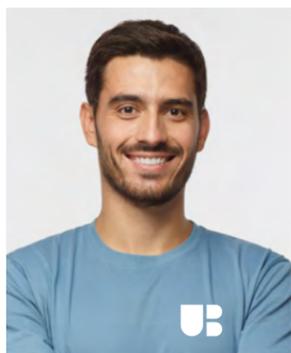
## CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

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



## 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



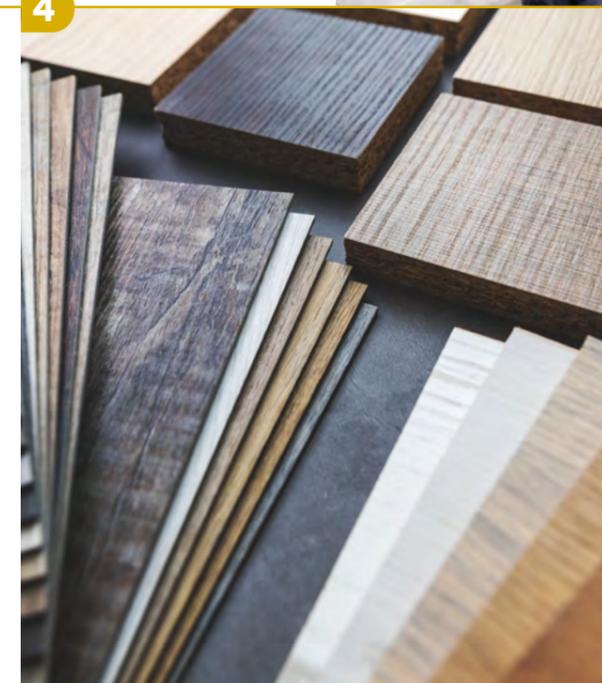
## DITES BONJOUR URBAT!

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

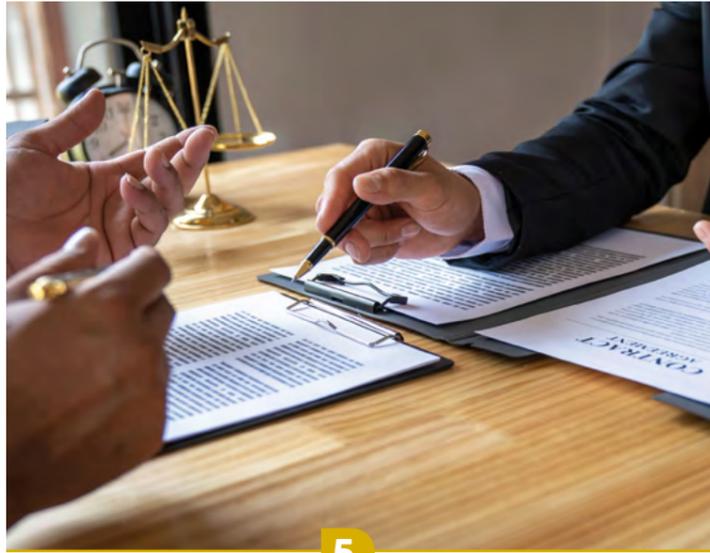


## VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

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.



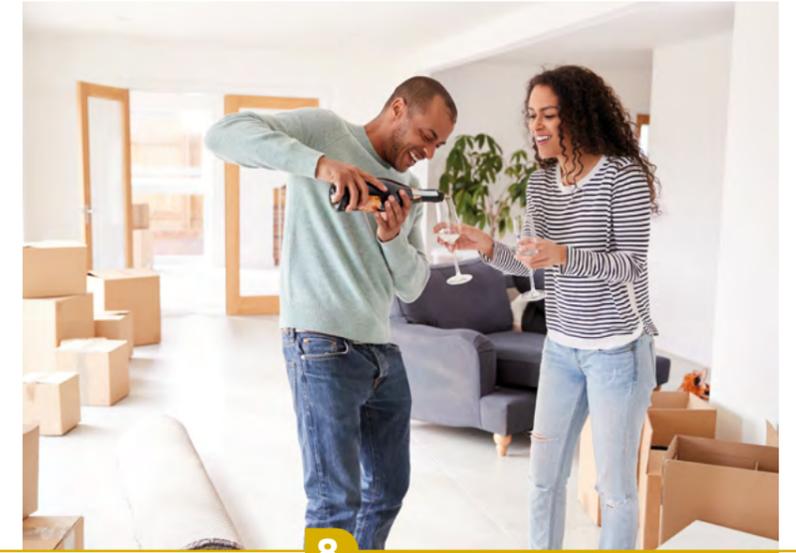
## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

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



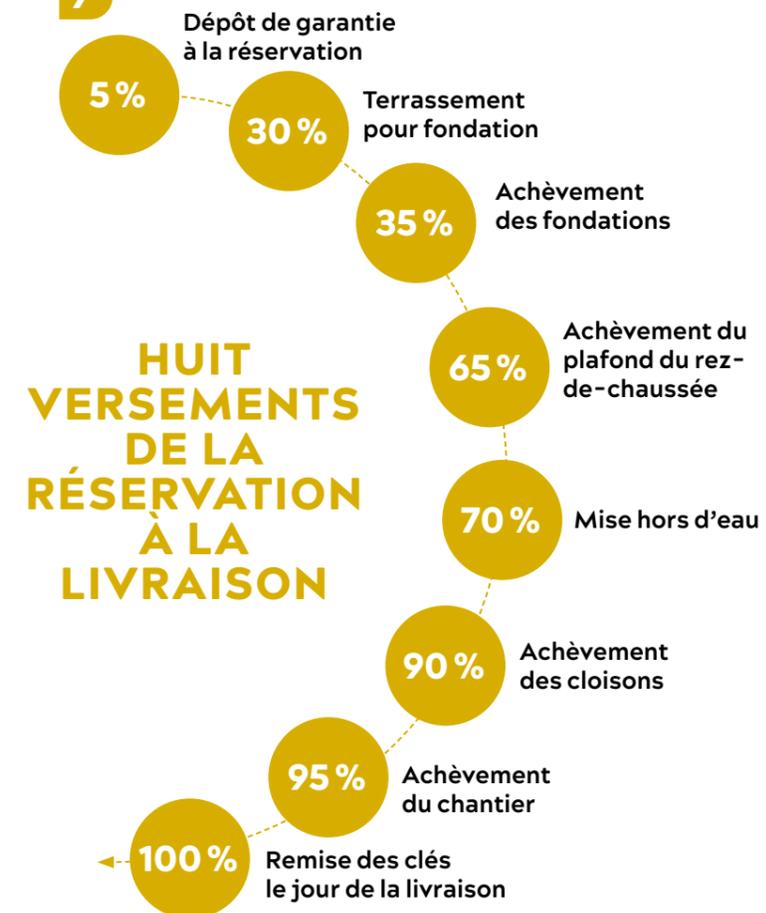
## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

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



5% Dépôt de garantie à la réservation

5%

30%

Terrassement pour fondation

35%

Achèvement des fondations

65%

Achèvement du plafond du rez-de-chaussée

70%

Mise hors d'eau

90%

Achèvement des cloisons

95%

Achèvement du chantier

100%

Remise des clés le jour de la livraison

**ET MAINTENANT ?  
SOYEZ LE  
PROPRIÉTAIRE  
QUE VOUS VOULEZ !**





**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 / © Freepik  
Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier · [bldezn.fr](http://bldezn.fr) - Urbat 2024 / RCS Montpellier 352 588 727 / N° Orias 13 008 616.