

# Clos Ambélia

AMBÉRIEU-EN-BUGEY



Embellir  
ma vie  
n'attend pas !



# Clos Ambélia

## VIVRE À AMBÉRIEU JE N'IMAGINE PAS MIEUX !

**Ambérieu, perle du Bugey.** À une trentaine de minutes en voiture et en train de l'agglomération Lyonnaise, vous voilà comme par magie en pleine nature : **au Clos Ambélia, le calme et la verdure sont rois.** Ubat vous donne les clés d'une vie paisible et sans stress, ne passez pas à côté de ses bienfaits...

Marquée par l'histoire du rail et par celle de l'aviation, Ambérieu "la rebelle" s'est assagie mais n'a rien perdu de son énergie : au contraire, elle l'investit pour se réinventer et répondre aux besoins des quelque 15 000 Ambarrois sans sacrifier leur bien-être. Dans un rayon de quelques minutes autour de votre résidence à l'allure sobre et contemporaine, tout est ainsi à portée de main : commerces, transports, éducation, professionnels de santé, loisirs, etc. Avec pour décor d'un côté la Dombes aux mille étangs, de l'autre le Bugey qui ouvre sur le Jura et les Alpes. Ne "bugey" plus, vous êtes pile au bon endroit !

AMBÉRIEU,  
ENVIE DE  
BUGEY !  
P.4



LA  
RÉSIDENTE  
DE MES  
ENVIES  
P.10

100%  
CHEZ MOI  
P.12



L'ÉQUIPE  
À MES CÔTÉS  
P.18

AMBÉRIEU,  
ENVIE DE  
BUGEY !

# MA VIE D'AMBARROIS, SANS AMBARRAS

Tout avoir à proximité sans renoncer à son intimité et à son désir d'espace, c'est le vœu le plus cher de bien des aspirants propriétaires. Le Clos Ambélia l'exauce, profitant de sa situation exceptionnelle. Ambérieu-en-Bugey se modernise de manière raisonnée : à moins d'1,5 km au nord du charmant centre-ville, c'est en effet en bordure d'un nouveau quartier, en pleine éclosion, que vous vous apprêtez à créer votre cocon. Une école primaire et une crèche y prendront également place, dans le cadre d'un projet d'aménagement soucieux de préserver la qualité de vie des riverains, bordés notamment par un coteau boisé et par une esplanade centrale végétalisée.

A pied, à vélo ou au moyen des différentes lignes de bus, qui passent non loin, quelques minutes suffisent pour tous vos besoins du quotidien ; idem pour rejoindre en voiture l'une des zones d'activités de la ville. C'est si facile !





**JE FLÂNE**

dans le parc du Grand Dunois, poumon vert de la ville, ou dans celui du château des Echelles, classé jardin remarquable...



**J'ACHÈTE LOCAL**

et convivial lors du marché place du Champ de Mars, les mercredis et samedis



**JE NE MANQUE PAS**

les spectacles, expositions et événements qui investissent l'Espace 1500 et les autres lieux culturels de la ville.



**JE RANDONNE**

les remparts du château des Allymes, un château fort unique dans le Bugey.



**AU QUOTIDIEN, J'AI**

**L'AMBARROIS DU CHOIX**



**JE VOYAGE DANS LE TEMPS**

au Musée du Cheminot, qui met en scène la belle histoire du train et d'Ambérieu.



**JE COMMANDE**

pains et douceurs tip top chez Tatup, la "boulangerie atypique et rebelle" juste à deux pas du Clos Ambélia.



**J'EN PRENDS PLEIN LES YEUX**

en découvrant au hasard des rues les fresques modernes qui font d'Ambérieu un musée à ciel ouvert.



**JE M'AMUSE**

au parc d'attractions Walibi, le royaume des rires et des sensations fortes.



**J'ADORE MANGER BUGEY**

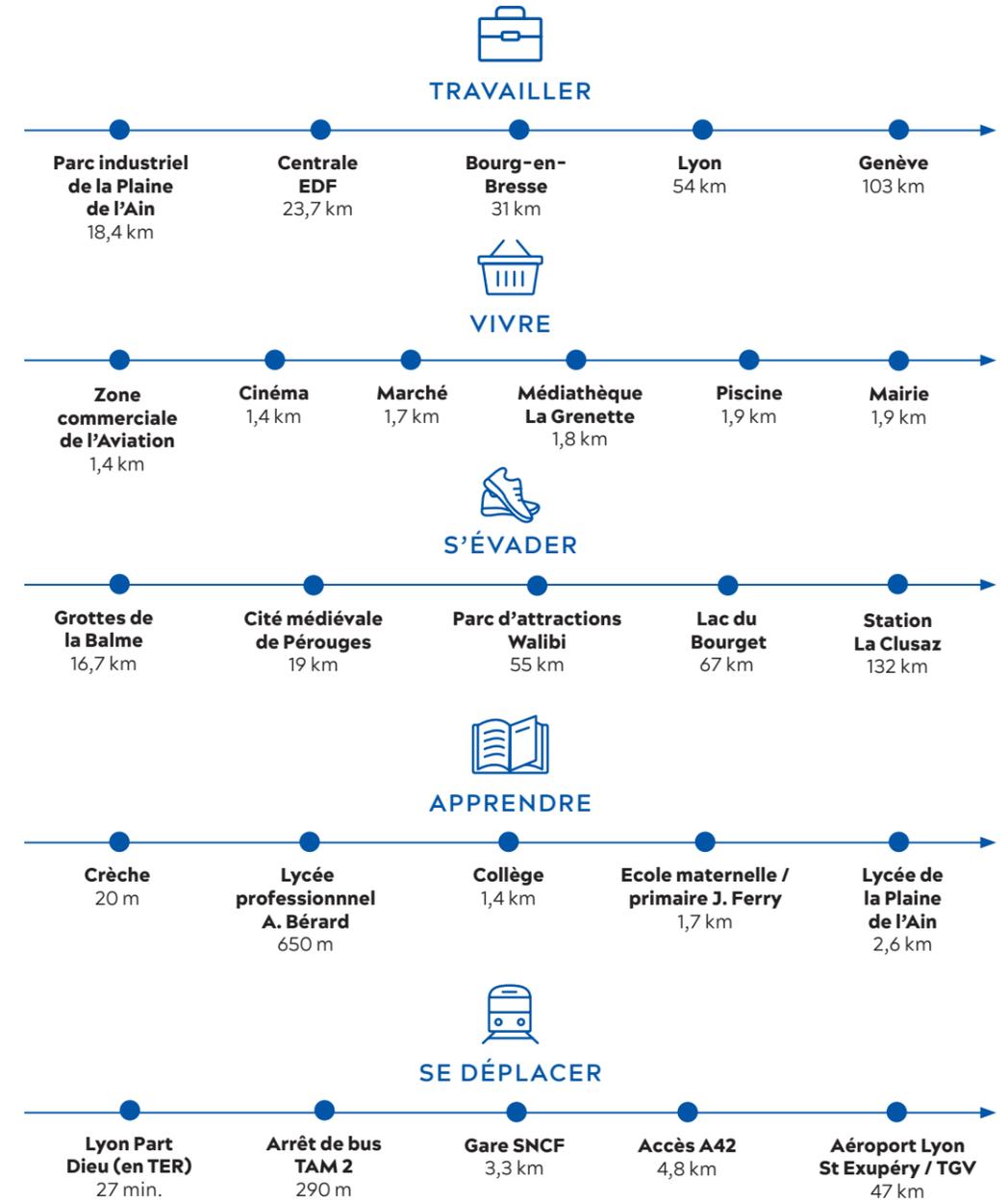
à La Fourchette du Père Vincent, qui met les saveurs de l'Ain dans l'assiette en centre-ville. Ou à L'Auberge de l'Abbaye à Ambronay, dans un registre gastronomique.



# AMBÉRIEU, JE BOUGE COMME JE VEUX !



## DISTANCES



LA RÉSIDENCE  
DE MES ENVIES

# LE CALME DU CLOS, L'AMBIANCE QU'IL ME FAUT !

## CLOS AMBÉLIA



Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Grandes terrasses avec garde-corps

4. Résidence close et sécurisée

**En harmonie avec l'esprit d'Ambérieu, le Clos Ambélia allie des proportions à taille humaine et une implantation soigneusement pensée, sur un beau terrain clôturé par des haies bocagères et des arbres.**

Ici c'est la nature. Votre résidence s'ouvre sur un espace arboré et végétalisé, cela bien en retrait de la rue Luther King. Trois étages seulement abritent votre rêve, votre appartement, et vous avez le choix, il y en a juste 34. Évidemment, ils sont fonctionnels et respectueux des dernières normes de performances énergétiques :

### **A vous les économies !**

Par les grandes ouvertures, la lumière entre à flots, d'autant que tous les appartements disposent d'une terrasse. Cette pièce en plus, vous savez déjà ce que vous allez en faire au fil des saisons : bouquiner tranquillement, siester dans la douceur de l'été, trinquer entre amis, regarder les enfants s'amuser ou tout simplement savourer le calme. **Un luxe !**

Indispensable, en revanche : 58 places de stationnement ont été prévues pour vous et vos visiteurs. Fort à parier qu'à Ambérieu, vous ne prendrez pas systématiquement votre voiture, c'est prévu : 3 locaux vélos seront à votre disposition. Roulez, jeunesse !



# MON EXTÉRIEUR, MON EXTENSION DE BONHEUR!

« Mon extérieur, une pièce en plus, vraiment ? »



**Votre intérieur vous plaît ?  
Votre extérieur encore plus !**

Spacieux et baignés de lumière, les 34 logements du Clos Ambélia disposent tous d'espaces extérieurs : on a pensé que cela vous ferait plaisir ! Les terrasses à l'étage sont confortables, les jardins privatifs sont arborés et exposés plein sud... **Idéal pour bricoler, jardiner, travailler, se reposer ou recevoir vos proches...**

Urbat vous met tous les atouts en main ; à vous de jouer pour créer l'ambiance ambarroise qui vous plaît !



# 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 **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 certains de nos appartements sont prévus pour cela. Sur une sélection d'appartements, Urbat 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!

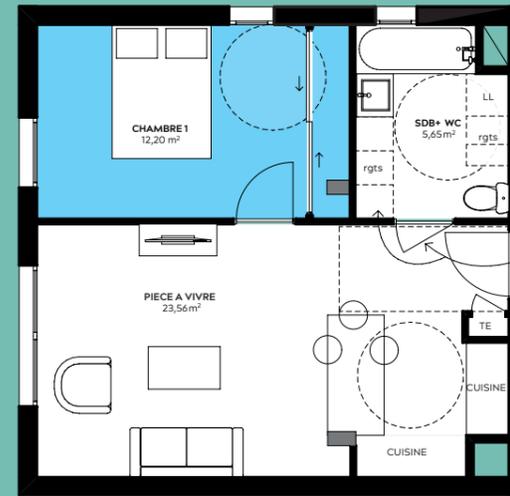


**+ DE MODULARITÉ**

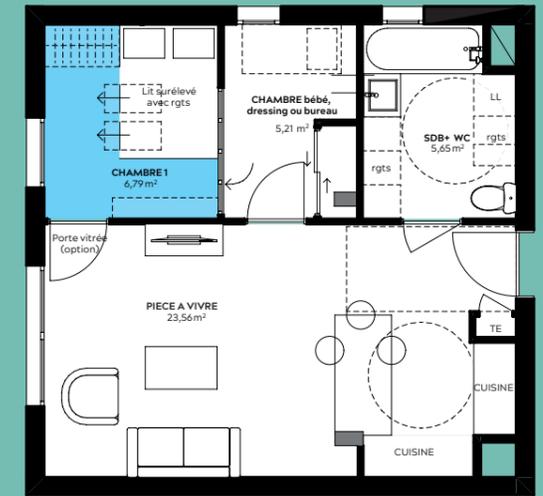
Plans modulables

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

## UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

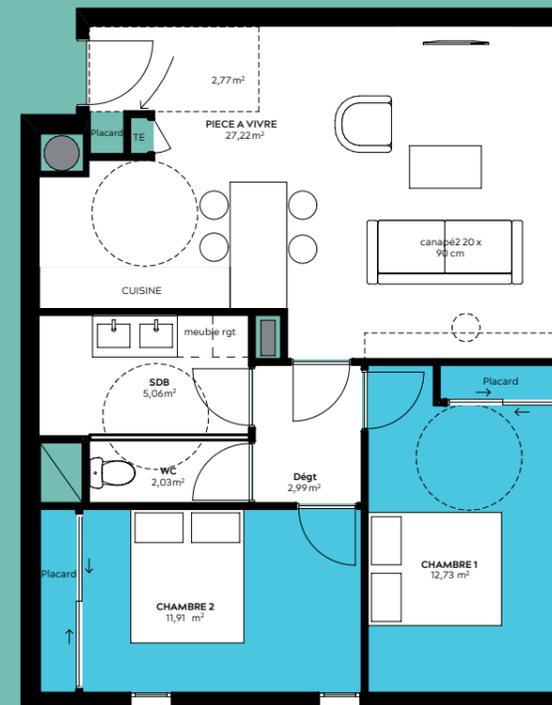


Plan d'appartement 2 pièces

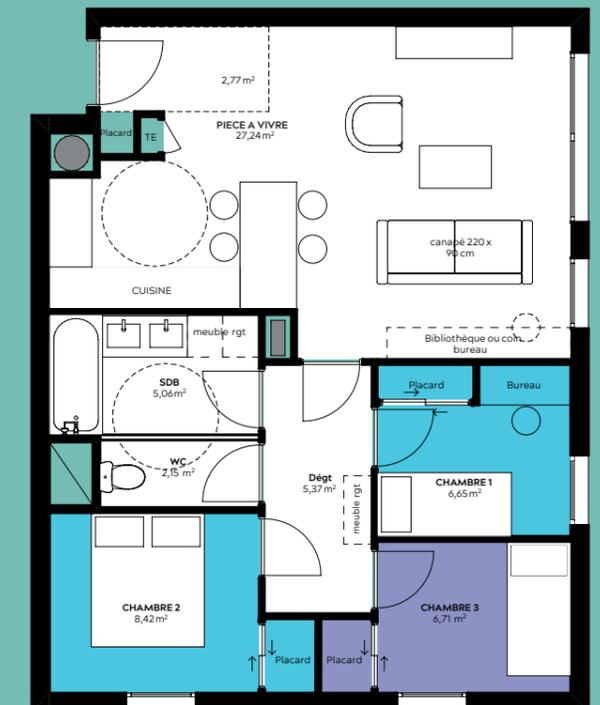


Plan d'appartement 2 pièces avec 2 chambres

## 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

UN POUR TOUS,  
TOUS POUR  
MON PROJET

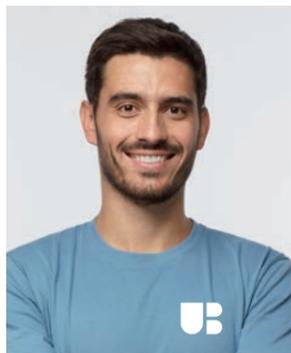
# CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

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



## DITES BONJOUR URBAT!

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



3



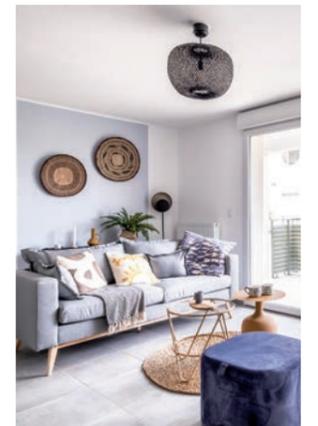
## VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

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.

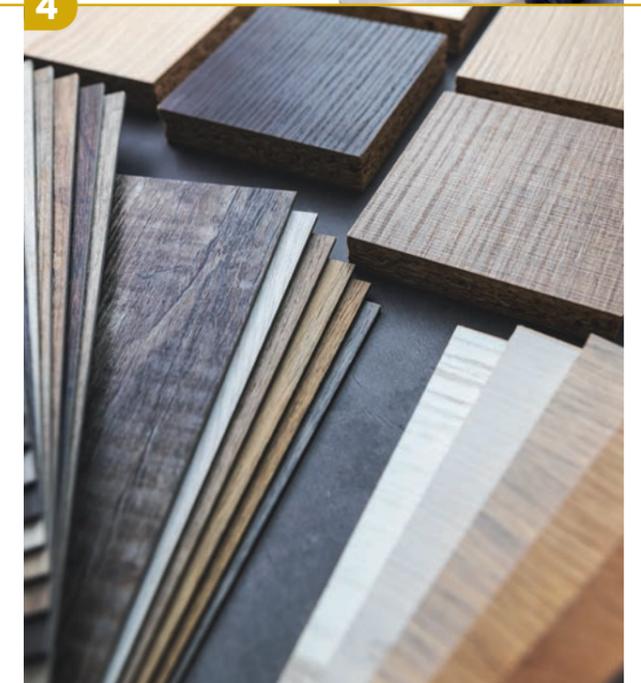


## LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

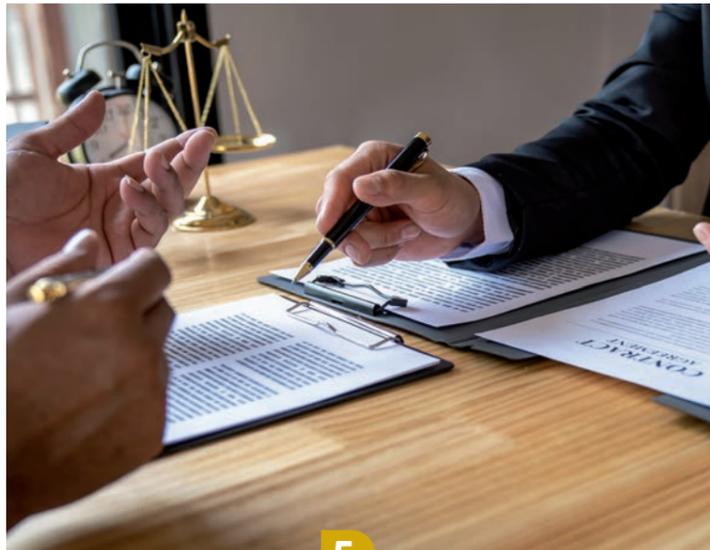
Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



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.



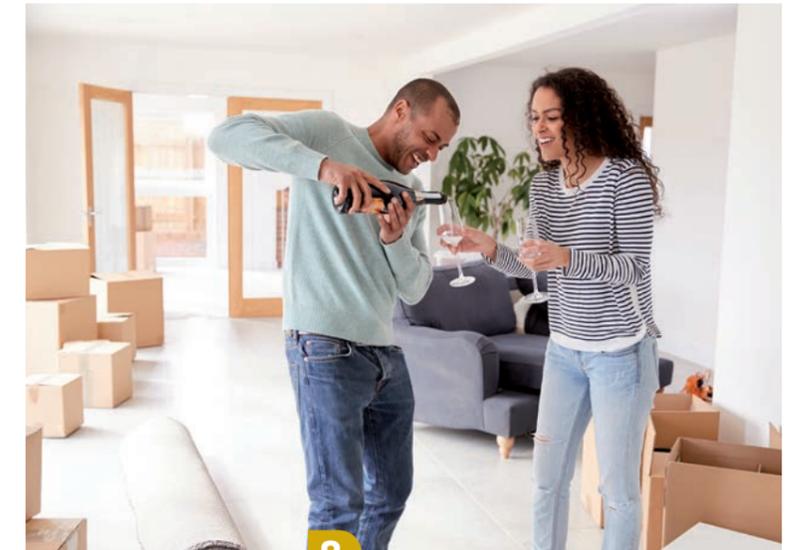
## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



## 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



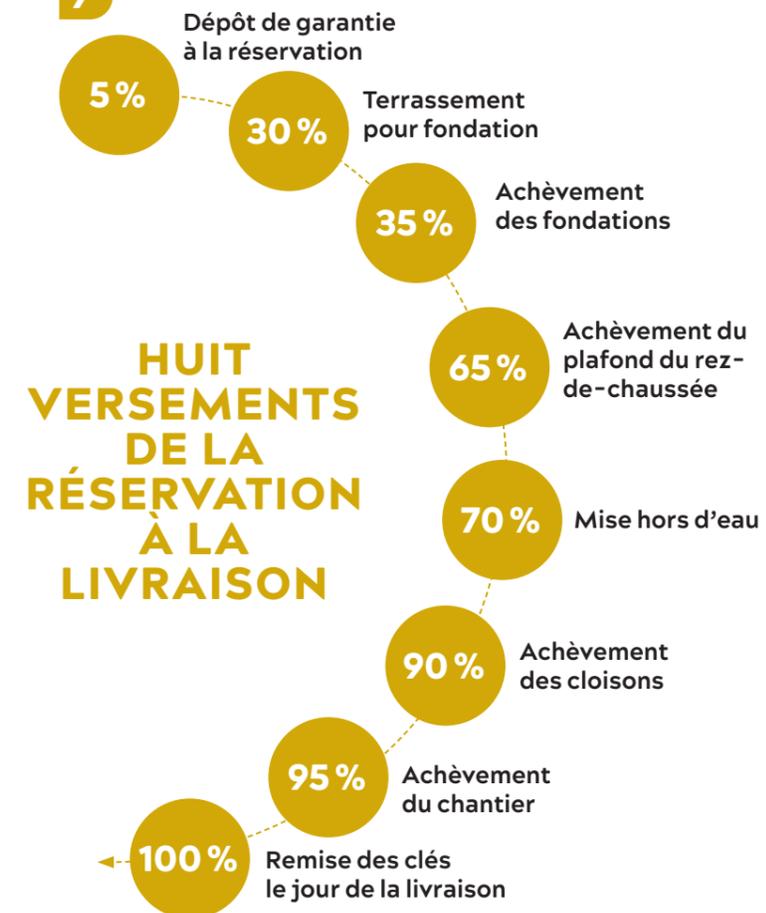
## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

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





**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 : © Creative Commons Attribution - Cheeky Spinach ©AdobeStock ©Freepick

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

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

