

# VERY LOIRE

ROANNE



Mon bonheur  
au fil de l'eau



# VERY LOIRE

## ROANNE, COMME NULLE PART AILLEURS !

**Roanne vous connaissez bien. Vous y habitez peut-être, vous y travaillez sans doute.** Elle est située à équidistance de Lyon et de Clermont-Ferrand, aux portes de trois parcs naturels régionaux. Ces dernières années, vous l'avez vu se transformer, renaître autour de fleurons industriels (Michelin, Nexter Systems...). Aujourd'hui, elle a tout d'**un bijou en bord de Loire**, avec ses façades colorées, ses berges nouvellement aménagées, son patrimoine historique, avec une nature flamboyante à 2 pas.

Urbat vous propose de vous installer ici, dans un quartier hyper calme à 5 minutes du centre-ville et à 600 mètres du fleuve, pour devenir propriétaire d'un appartement neuf avec une belle terrasse ou un grand jardin. **Ne passez pas à côté !** Ce n'est pas un habitat comme les autres. Il propose des services facilitants, des équipements ultra modernes, bien pensés et ça, pour vous, ça change tout. Pour vous aider à vous lancer, nous savons que vous avez besoin d'être accompagné. Ça tombe bien ! Chez Urbat, on est là de bout en bout.

**Il est temps de vivre chez vous.**

C'EST  
ROANNE QUE  
J'AI CHOISI !  
P.4



MA  
RÉSIDENCE  
À TOUT ET  
BIEN PLUS  
ENCORE  
P.10

CHEZ MOI,  
AU DÉTAIL  
PRÈS  
P.12



URBAT  
À MES CÔTÉS  
P.16

C'EST ROANNE  
QUE J'AI  
CHOISI !

## AU PLUS PRÈS DU FLEUVE IL Y A TOUT !

**Pourquoi aller chercher ailleurs ?** Je vis entre les équipements sportifs roannais et les rives de la Loire, tout près du chemin de halage. Le vieux centre de Roanne est juste là avec ses maisons à colombages et son donjon du XII<sup>e</sup> siècle. Et que dire des fleurons de Roanne qui assurent la renommée de la ville : le triplement étoilé **Troisgros** et la célèbre **Praluline** de François Pralus feront vibrer vos papilles !

L'espace aménagé des bords de Loire est à quelques minutes avec ses espaces détente, ses jeux pour enfants, ses miroirs d'eau et ses kiosques gourmands. Voyez, le Port de Plaisance, les halles Diderot, le Centre Hospitalier sont aussi à moins de 10 minutes !





**JE PRENDS L'AIR**

Au bord de La Loire évidemment ! Le patelage de 800m2 avec ses fauteuils et ses transats est mon endroit préféré. J'aime aussi balader du côté de la passerelle en bois qui enjambe le Renaisn et rejoint le chemin de halage.



**JE FAIS MON SHOPPING**

Dans les rues piétonnes du centre-ville je vais de grandes enseignes en boutiques de créateurs. Roanne possède une histoire textile riche marquée par ses 100 cheminées et ses magasins d'usine. Il paraît même que le débardeur Marcel y est né !



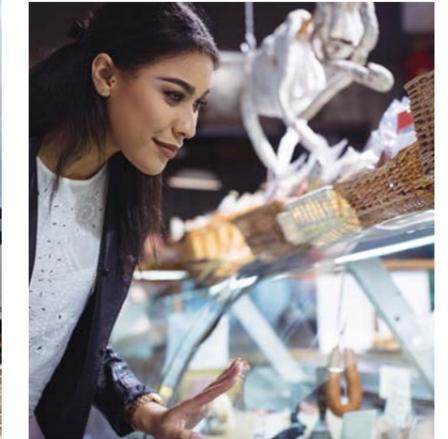
**JE ME CULTIVE**

Le théâtre de Roanne est un chef d'œuvre d'inspiration italienne. Avec ses 45 spectacles annuels, j'y découvre du cirque, de la danse, de la musique, des pièces classiques et contemporaines, selon mes envies.



**JE MANGE DEHORS**

Les Halles Diderot est l'institution gourmande locale. J'y trouve des produits du terroir, j'y déguste des spécialités roannaises ou y prends mon café du dimanche. Pour les grandes occasions, je réserve chez Troisgros.



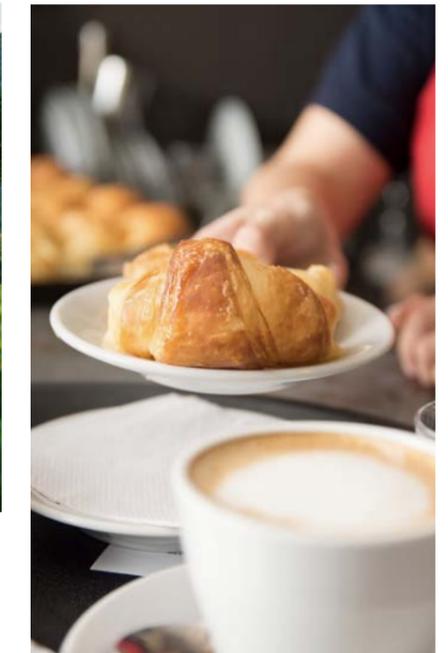
**LE ROANNE DE**

**TOUTES MES ENVIES !**



**JE ME DIVERTIS**

Cinéma, cabaret, laser game, patinoire, golf, centre aquatique... Roanne a tout ! Si j'ai des envies de grands spectacles Clermont et la métropole lyonnaise sont à 1h de route.



**JE M'ÉVADE**

En Roannais ou dans le Forez, il me suffit de suivre les villages labellisés « Vignobles & découvertes » pour m'imprégner du terroir viticole et de sites de caractère à deux pas de chez moi.



C'EST ROANNE QUE J'AI CHOISI !

# ROANNE,

« VIVANTE ET PLEINE DE CHARME  
SUR LES BORDS DE LOIRE. »



**VERY LOIRE**

VERY LOIRE

## DISTANCES



### TRAVAILLER



### VIVRE



### S'ÉVADER



### APPRENDRE



### SE DÉPLACER



MA RÉSIDENCE  
A TOUT ET BIEN  
PLUS ENCORE



# LA BELLE VIE SANS ATTENDRE ET TOUT COMPRIS



Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Grandes terrasses et jardins privés

4. Résidence close et sécurisée

5. Stationnements privés

**Un appartement neuf dans une ville d'avenir.** Nous le savons, c'est ça, pour vous, l'idée du confort et d'une sérénité durable. Pour nous, ça veut dire vous proposer plus qu'une habitation, une expérience de vie unique. **Very Loire** s'inscrit dans cet emplacement confidentiel, calme et en retrait de la rue Lavoisier, avec son architecture contemporaine, sobre et conçue comme un alignement de grandes maisons de maître. Dans cette résidence arborée poussent des pommiers et des poiriers, même dans certains jardins privés.

Cette expérience signée Urvat c'est aussi ce local à vélos aménagé et ces halls augmentés, ces escaliers ludiques menant à votre logement. Là encore, il n'y a rien de comparable ailleurs.

Chez vous, il y a de belles surfaces traversantes, lumineuses, et aussi des rangements possibles du sol au plafond. Que dire de cette bulle de 2m<sup>2</sup> déjà pré-équipée pour votre bureau ? C'est malin et c'est pratique, comme vous aimez.

Évidemment, Urvat n'a pas oublié l'extérieur. Un jardin, une terrasse ? C'est vous, là encore, qui décidez.

**Ce qui est certain c'est que vous allez en profiter.**

CHEZ MOI,  
AU DÉTAIL  
PRÈS

# EN PLEIN AIR, UNE PIÈCE EN PLUS



**C'est notre marque de fabrique et pourtant c'est tout vous.**

Un extérieur, un vrai. Pas seulement pour faire bien sur le papier, pour y vivre sans modération, en toute discrétion et avec grand plaisir. Ça veut dire un espace conçu comme une pièce à vivre, fonctionnel, évolutif, où vous n'avez plus qu'à poser les meubles pour recevoir comme au salon.



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

14

1. Peintures lisses et soignées

2. Espace à vivre supplémentaire en extérieur

3. Menuiseries double vitrage et volets roulants

4. Large choix de carrelage



UNE MAISON + SAINE + ÉCONOME  
Règlementation environnementale RE 2020

Urbat est soucieux de votre confort et de votre portemonnaie en vous offrant des logements dotés des dernières normes énergétiques. A vous les économies !

15

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 !



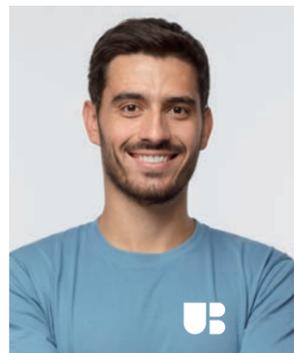
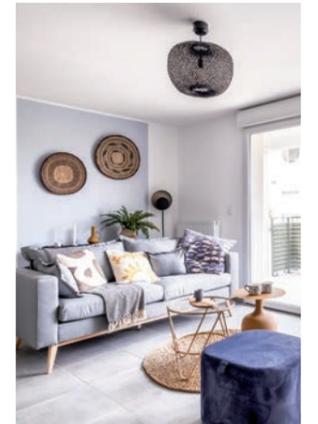
## CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

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.



## 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



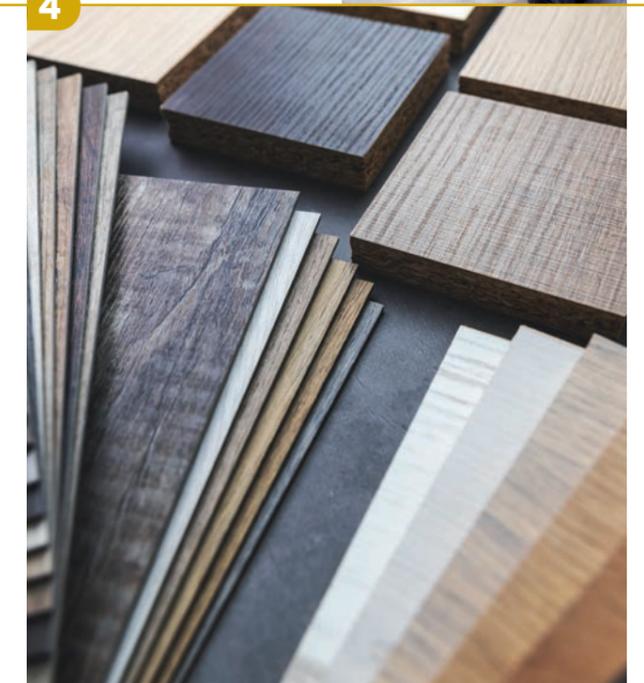
## DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez la maison 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.



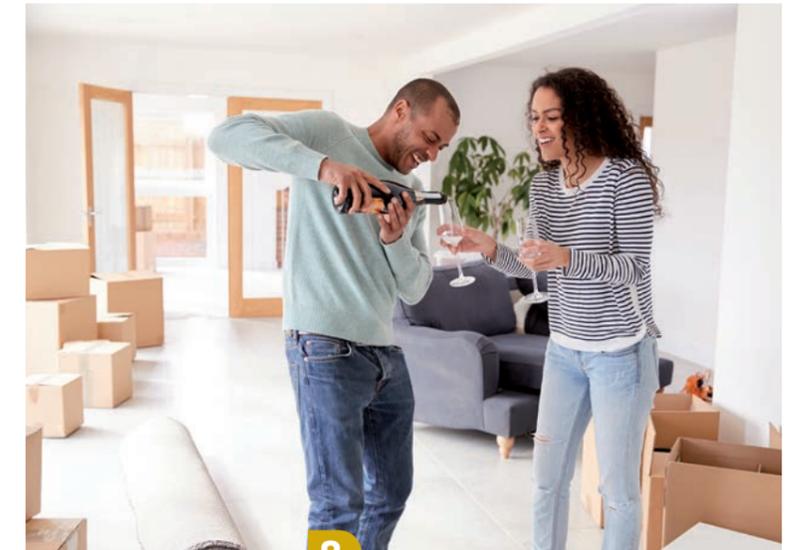
## LA BANQUE ET SINON QUOI ?

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



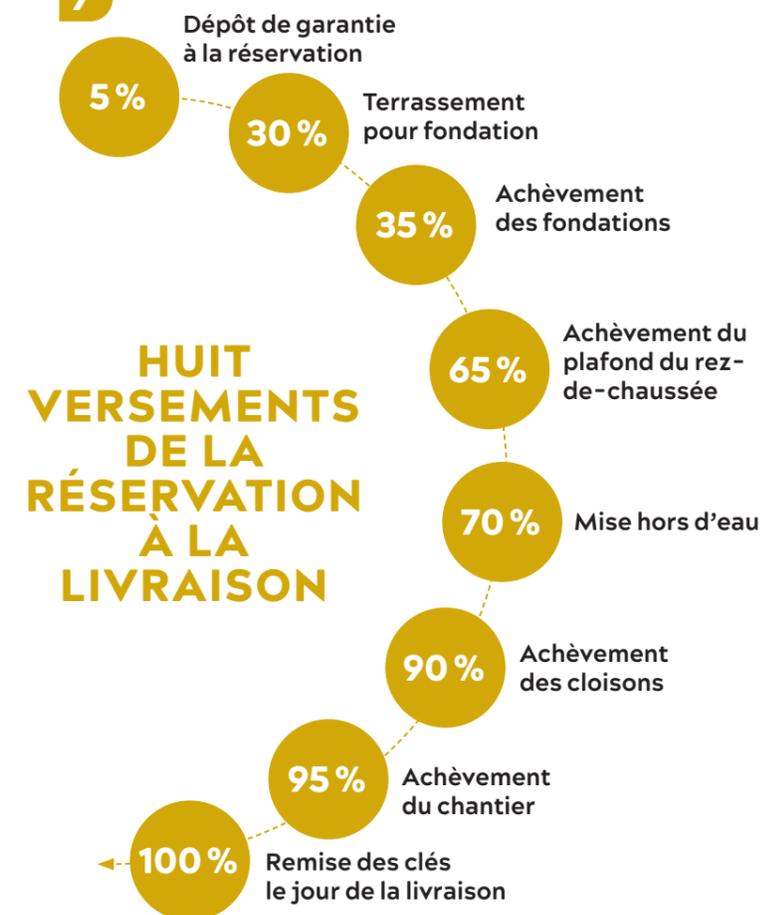
## DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

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





**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 ·  
blddesign.fr / @storyset on Freepik  
Urbat Juillet 2024 / RCS Montpellier 352 588 727  
N° Orias 13 008 616