TILIA

BOURG-EN-BRESSE

URBAT

Pour moi,
tout est là !



TILIA

MA VIE À BOURG-EN-BRESSE, C'EST BIEN-ÊTRE & BONHEUR !

Moderne et authentique, paisible et dynamique, gourmande et bucolique : Bourg (en bon Burgien qui se respecte, vous ne manquez pas de prononcer "BourQue") est unique. Comme vous et comme la vie qui vous y attend, construite sur mesure avec la complicité d'Urbat.
Flânez-y, et Bourg-en-Bresse tient joliment sa promesse d'une qualité de vie exceptionnelle ; écartez-vous en et Lyon ou Genève vous ouvrent leurs portes en un rien de temps. A moins, bien sûr, que vous succombiez à l'appel des monts (et merveilles) du Revermont, des vignobles du Bugey, des Gorges de l'Ain ou encore des 1000 étangs de la Dombes.
Là, à la croisée de tout, votre appartement neuf est prêt pour vous. Chaleureux et fonctionnel, dans un environnement calme et convivial.
Pourquoi faudrait-il choisir entre vie pratique, bien-être et performance énergétique ?
Installez-vous et profitez de tout, vous allez très vite vous y habituer...

BEL ET BIEN BURGIEN
P.4





MA RÉSIDENCE PAS COMME LES AUTRES
P.10

100% CHEZ MOI !
P.12





URBAT À MES CÔTÉS
P.18

BEL ET BIEN
BURGIEN

BOURG ET MOI, FAIT L'AIN POUR L'AUTRE

Depuis votre nouvelle adresse, quelques minutes à pied suffisent pour bien vivre au quotidien : commerces, services, écoles (de la petite section… jusqu'à l'université Lyon III), complexes sportifs, loisirs et culture. Sans oublier les bonnes tables et les espaces verts qui font la renommée de la ville ! La préfecture de l'Ain est une vraie capitale régionale, sans chichi… mais pas sans charme : vitalité économique et patrimoine historique font très bon ménage. Il ne manque plus que vous !



MES BONNES ADRESSES

MADE IN BRESSE !

JE TRAVAILLE

en plus des parcs d'activités de l'agglomération, des espaces de coworking modernes voient le jour à Bourg. Coup de cœur pour la Parenthèse et son ambiance chaleureuse et agréable, au Carré Amiot.



JE FLÂNE

devant les maisons à colombages du cœur de ville, en particulier la demeure Hugon et la Maison Gorrevod, classées monuments historiques, à l'instar de la cathédrale Notre-Dame voisine.





JE NAVIGUE

en descendant l'Ain en canoë, kayak ou paddle depuis la base de Pont d'Ain. Sensations accessibles à tous !



JE ME CULTIVE

au monastère royal de Brou, chef-d'œuvre du gothique flamboyant, dont l'église abrite trois somptueux tombeaux princiers et dont l'un des trois cloîtres héberge le musée municipal.





JE ME RÉGALE

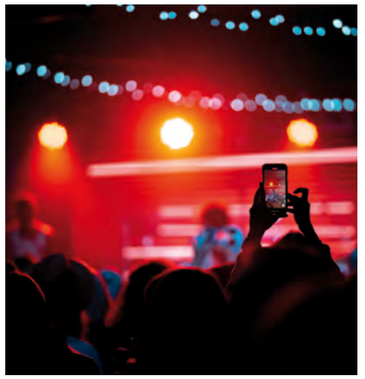
des institutions (L'Auberge bressane, Mets et vins), des délices carrément instagrammables (Scratch Restaurant), des champions de la pizza et du burger ou encore un food court à la mode (Le Beau Marché, au Carré Amiot métamorphosé) : côté restos, la carte est XXL !





JE VISE LES ÉTOILES

à Vonnas, étape gastronomique incontournable : le magnifique fief du chef triplement étoilé Georges Blanc, qui vaut pour le décor autant que l'assiette, n'est qu'à 30 minutes…



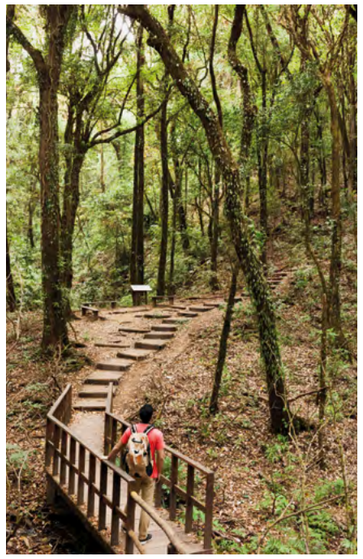
JE ME DIVERTIS

à la Tannerie : avec sa programmation éclectique et (souvent) électrique, ainsi que ses soirées thématiques, la scène bressane offre des moments bouillants. Une bonne alternative à Ainterexpo, escale des shows nationaux.



JE RESPIRE

au parc de loisirs de Bouvent, le "Central Park" des Burgiens : promenades autour du lac, jeux pour enfants, pique-nique, séances de sport, baignade et même golf… Pour des balades plus longues et à l'abri des arbres, direction la forêt domaniale de Seillon.







TILIA



DISTANCES

TRAVAILLER

- **Carré Amiot** 1 km
- **Quartier mairie** 1,2 km
- **ZA Norelan I et II** 3 km
- **ZA Cadran Bourg Sud** 10 km
- **Lyon Part-Dieu** 80 km

VIVRE

- **Marché** 550 m
- **Cinéma** 800 m
- **Centre commercial** 2,6 km
- **Centre hospitalier** 2,7 km
- **Parc des expositions** 3,7 km

S'ÉVADER

- **Parc de loisirs de Bouvent** 3,9 km
- **Château de Treffort** 16 km
- **Mont Myon** 26 km
- **Evian-les-Bains Lac Leman** 152 km

APPRENDRE

- **Groupe scolaire C. Peguy** 250 m
- **Collège du Revermont** 1,5 km
- **Lycée Lalande (et CPGE)** 1,5 km
- **Médiathèque A. Césaire** 750 m
- **Université Lyon III** 1,5 km
- **IUT Lyon I** 1,6 km

SE DÉPLACER

- **Arrêt de bus Ligne 6** 20 m
- **Gare TER & TGV** 2,5 km
- **Accès A40** 5,7 km
- **Aéroport Lyon St Exupéry / TGV** 55 km

MA RÉSIDENCE
PAS COMME
LES AUTRES

TILIA... TOUT POUR ÊTRE HEUREUX !





Lignes sobres et contemporaines

1. Enduit taloché fin sur les façades

2. Menuiseries double vitrage

3. Larges terrasses avec garde-corps

4. Résidence close et sécurisée

5. Parking

Vivre au cœur d'une ville qui vibre, mais vivre tranquille selon ses envies : Tilia transforme votre rêve de propriété en un quotidien bien réel.
Le vrai confort, c'est avant tout de se sentir bien chez soi.

Ici, vous le ressentez instantanément : **le bien-être est au rendez-vous.** A quelques pas du centre-ville, vous profitez d'un environnement apaisant où tout est fait pour vous rendre la vie douce, dès votre arrivée : la discrète venelle arborée par laquelle vous rentrez à pied, la place de stationnement attitrée pour votre voiture, le local sécurisé capable d'abriter quasiment 70 vélos, le hall lumineux...

Derrière les lignes sobres et contemporaines de cette résidence à taille humaine, vous avez fait votre nid douillet de l'un des 42 logements neufs. Fonctionnel et plaisant, **votre 2, 3 ou 4 pièces** est desservi par un ascenseur pour vous faciliter le quotidien. Votre souhait de sérénité est ainsi comblé, y compris en termes d'économie d'énergie puisqu'il respecte les dernières normes de performance environnementale.
S'il y a un endroit où la vie se révèle facile, Tilia est celui-là... Bienvenue chez vous !

100%
CHEZ MOI !

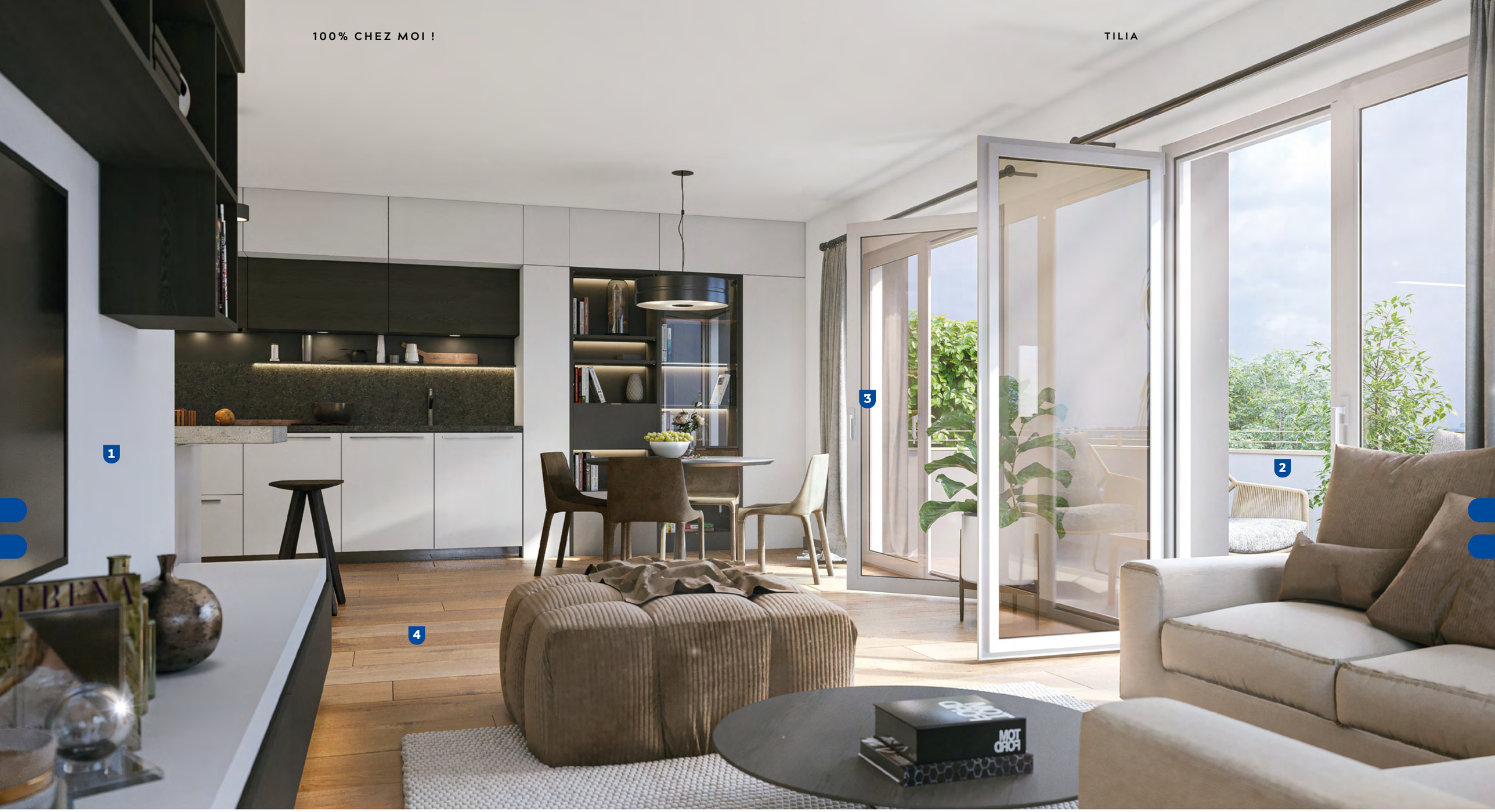
MON EXTÉRIEUR, MON EXTENSION DE BONHEUR !



« Un bel extérieur dans un cadre apaisé, le pied ! »



Vivre dehors est comme une seconde nature pour les Burgiens, qui adorent les parcs et jardins de la ville. Et dans votre cas, cela vaut même à domicile !
Par votre spacieuse terrasse, la lumière entre à flots et votre regard s'échappe. Quel plaisir d'avoir un grand espace rien qu'à vous au calme en toute sérénité !
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.
En plus, vous avez la main verte ? Alors, il n'y a plus qu'à planter votre décor…



DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ENERGÉTIQUE

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.

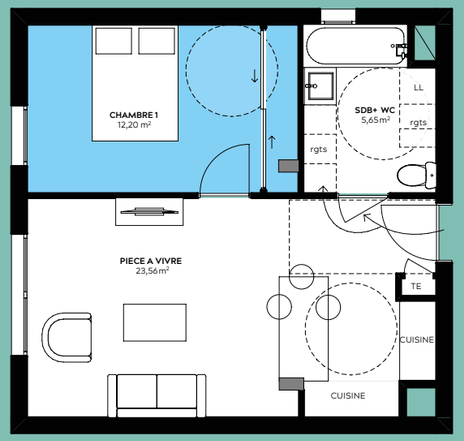
Sur une sélection d'appartements, Urbat vous propose le choix avec 3 variantes possibles en plus du plan d'origine. Alors quand on vous dit que vous pouvez vraiment changer de plan, faites-nous confiance, ce n'est pas des paroles en l'air... en fonction de l'avancement du chantier!

+ DE MODULARITÉ

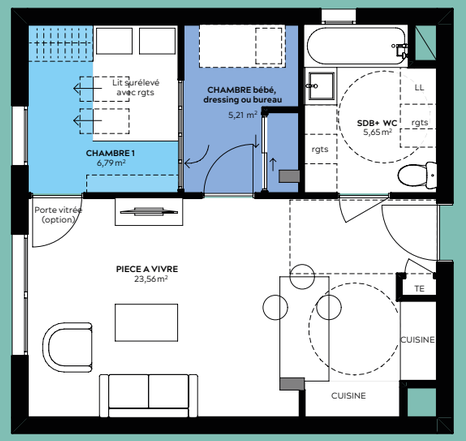
Plans modulables

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

UN 2 PIÈCES PEUT EN CACHER 3

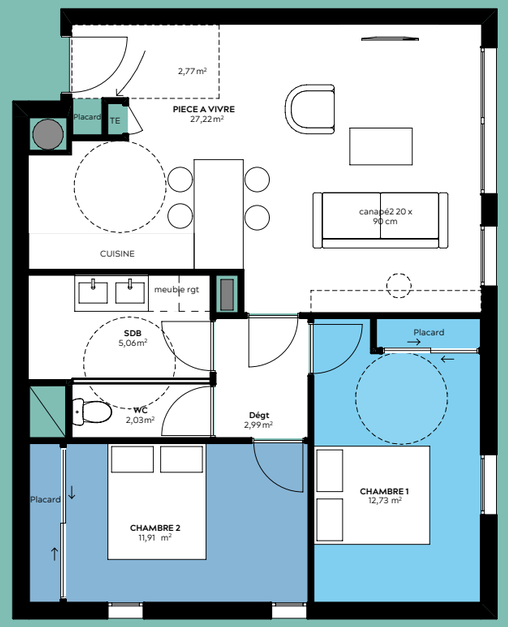


Plan d'appartement 2 pièces

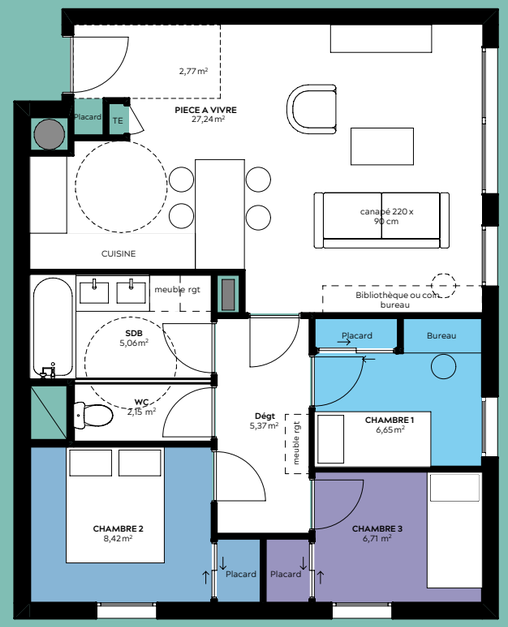


Plan d'appartement 2 pièces avec 2 chambres

3 PIÈCES GÉNÉREUX OU 4 PIÈCES COMPACTES ?



Plan d'appartement 3 pièces



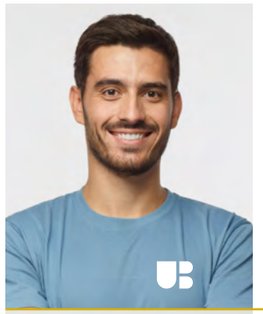
Plan d'appartement 3 pièces avec 3 chambres

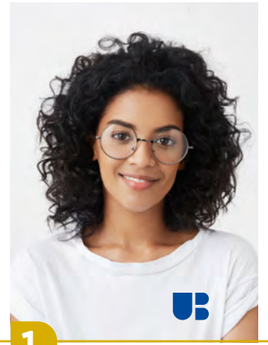
Plans à titre d'exemple

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 !





1



DITES BONJOUR URBAT !

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

CHOISSISSEZ 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

2





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.

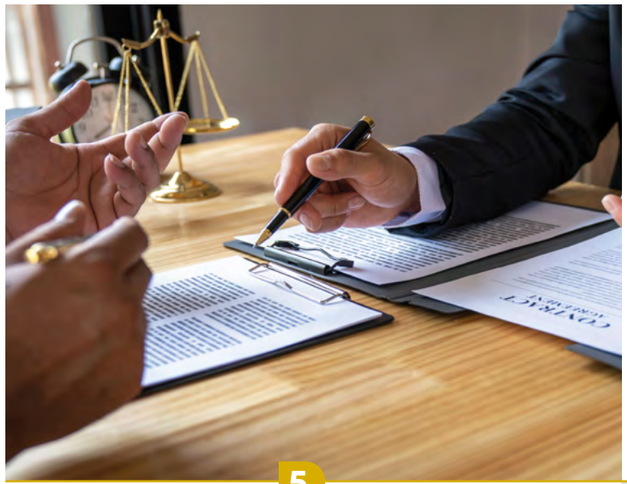


4



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?

Nous vous l'avons dit, vous avez tout d'un propriétaire. Le sujet n'est pas de savoir si vous allez être financé mais comment et quand ?



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.

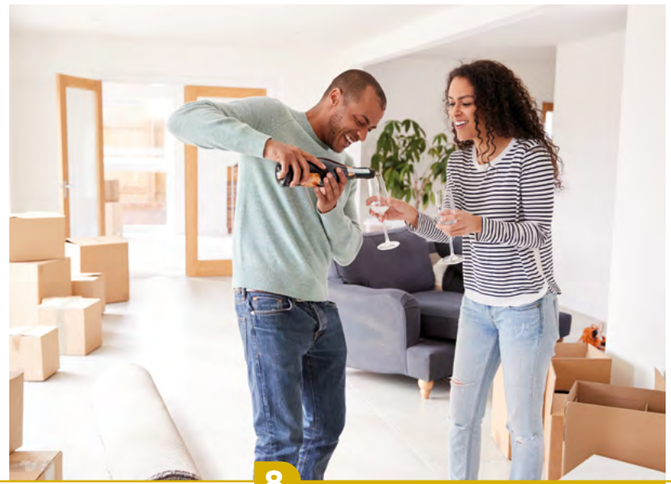
7

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 !

HUIT VERSEMENTS DE LA RÉSERVATION À LA LIVRAISON

- 5 % — Dépôt de garantie à la réservation
- 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



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.


ET MAINTENANT ?
VOUS VOILÀ CHEZ VOUS, VRAIMENT CHEZ VOUS.
RÉALISEZ VOS RÊVES ET VIVEZ VOTRE VIE, EXACTEMENT COMME VOUS LE SOUHAITIEZ !



Europarc Bâtiment 4
6, place Berthe Morisot
69800 Saint-Priest
04 84 310 006

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site 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 Mars 2024 / RCS Montpellier 352 588 727
N° Orias 13 008 616

VINCI IMMOBILIER