



CHEZ VOUS PROCHE DE TOUT

En voiture

- À 4 minutes* de la Rocade Est.
- À 5 minutes* du Groupama Stadium.
- À 9 minutes* du centre commercial Carré de Soie.
- À 11 minutes* du Grand Parc de Miribel Jonage.
- À 15 minutes* de l'aéroport international de Lyon-Saint Exupéry.

En transports en commun

- Tramway T3, station "Décines Centre" à 350 mètres : vers la gare TGV de la Part-Dieu en 16 minutes*.
- Depuis l'arrêt de bus "Décines Centre" situé à 200 mètres de la résidence : lignes 67 vers Laurent Bonnevey (métro A) ou Meyzieu et 79 vers Bron ou Mermoz-Pinel (métro D).
- Depuis l'arrêt de bus "Décines-Jules Ferry" à 800 mètres : vers Vaulx-en-Velin La Soie (métro A) ou Le Grand Large.

EXCELLENCE

Prestibat, créateur d'une nouvelle idée de l'habitat.
UNE EXPERTISE DE 23 ANS DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

Par son expérience de l'immobilier reconnue depuis plus de 23 ans, Séverin MARTINO, fondateur de PRESTIBAT IMMOBILIER accompagne les acteurs privés ou publics et les futurs acquéreurs, en instaurant une véritable relation de confiance réciproque et en développant un savoir-faire novateur en matière de développement durable pour concrétiser des projets immobiliers parfaitement intégrés à leur environnement et synonymes de pérennité.

Dernier né des éco-quartiers de CHASSIEU (69), "L'ÎLOT RÉPUBLIQUE" achevé en 2014 compte 500m² de commerces, 103 logements dont 84 certifiés BBC Bâtiment Basse Consommation et 19 classifiés «passifs». Cette réalisation illustre dans les moindres détails la volonté de PRESTIBAT IMMOBILIER de s'engager dans des projets ambitieux, toujours plus proches des hommes et des générations futures, récompensée par le Trophée de l'Aménagement durable 2014.

Animée par une équipe pluridisciplinaire, PRESTIBAT IMMOBILIER se développe aujourd'hui sur la Métropole de Lyon et sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, avec plusieurs projets novateurs à découvrir bientôt...

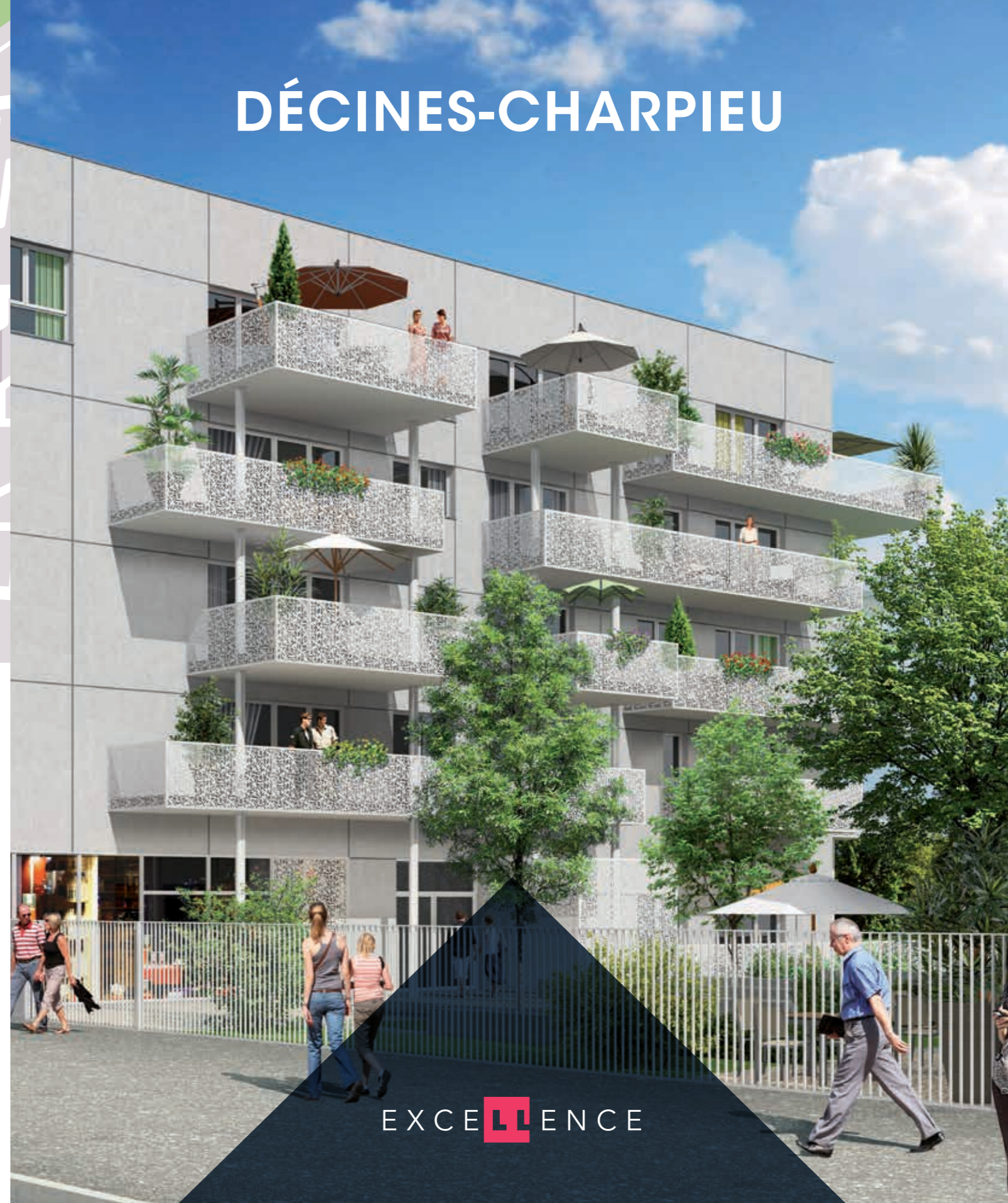
* Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (1) Pour scanner, utilisez une application flashcode gratuite disponible sur AppStore, Google Play ou Microsoft. RCS LYON 394 963 474 - EURL au capital de 3 000 000 € - N° TVA intracom. : FR 29 394963474. 08/2017. Crédits photos : FOTOLIA et WIKIMEDIA COMMONS. m-cnc

Réalisation
prestibat
immobilier
CRÉATEUR
D'UNE NOUVELLE
IDÉE DE L'HABITAT

Commercialisation



DÉCINES-CHARPIEU



EXCELLENCE



Scannez pour en savoir plus
sur le programme⁽¹⁾

prestibat
immobilier
CRÉATEUR
D'UNE NOUVELLE
IDÉE DE L'HABITAT

DÉCINES-CHARPIEU, l'attractivité à l'entrée du Grand Lyon

À 17 kilomètres à l'est de la Presqu'île de Lyon, aux portes du plus grand parc métropolitain d'Europe, Décines-Charpieu tient une place prépondérante dans l'activité économique de la métropole en accueillant sur son territoire le Groupama Stadium : l'arène sportive de l'Olympique Lyonnais.

En lisière des 150 hectares du plan d'eau du Grand Large, fréquenté par les amateurs de voile et les pêcheurs, la ville de Décines-Charpieu met un point d'honneur à intégrer la nature au cœur de son développement. Parcs, jardins et squares égayent les rues animés où se mêlent boutiques, marchés, commerces et services de proximité.

D'accès facile, Décines-Charpieu est desservie par la ligne de tramway T3, des lignes de bus TCL et la rocade Est qui permet de rejoindre les autoroutes A432, A46 et A42. Un vrai plus pour les habitants qui peuvent tout aussi bien profiter de leur ville à pied ou à vélo. Une exposition au centre culturel Le Toboggan ? Un tennis au Parc des Sports Raymond Troussier ? Un après-midi piscine au centre nautique ? Les enfants sortent de l'école ? Tout est accessible en quelques minutes. Dotée de tous les atouts d'une grande ville, Décines-Charpieu conserve toutefois son ambiance de petit village où la nature n'est jamais bien loin.



AVEC LA RÉSIDENCE EXCELLENCE Décines-Charpieu tient sa nouvelle adresse de référence

À l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la République, la résidence EXCELLENCE profite d'une adresse de choix, en face de la place François Mitterrand et de la clinique privée Champ Fleuri.

À la fois résidence étudiante et d'habitation, EXCELLENCE accueille des appartements 2 et 3 pièces avec une double-orientation pour la plupart, dans deux ouvrages distincts qui se tournent majoritairement sur le cœur d'îlot vert. Ouverts sur le jardin contemporain qui fait la part belle aux éclairages d'ambiance ainsi qu'à l'alternance de bandes minérales ou végétales, les généreux balcons soutenus par des piliers blancs donnent à l'ensemble son caractère distinctif.

Autour d'un remarquable Pin sylvestre, l'architecte paysagiste a déployé une palette végétale haute en couleurs : de vastes terrasses en bois privatives au rez-de-chaussée, un tapis de gazon accompagné de plantes vivaces et aromatiques, des banquettes en béton viennent créer un lieu de vie qui invite au repos.

En pied d'immeuble, comme pour parfaire l'accroche urbaine, des locaux commerciaux font le lien avec la ville. Le stationnement en sous-sol est un gage de confort et de tranquillité supplémentaire pour tous les résidents et leurs visiteurs.



DÉCINES EN BREF



8 crèches et haltes garderies



10 écoles primaires et maternelles



3 collèges dont 1 privé

1 lycée



6 parcs, squares
et jardins dans le centre-ville



5 jours de marché par semaine à Décines-Charpieu © FOTOLIA



La passerelle Nelson-Mandela à Décines-Charpieu © WIKIMEDIA COMMONS



Exemple
d'aménagement
d'un appartement 3 pièces

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Volets roulants motorisés à commande individuelle,
- Portes de placards coulissantes, façade miroir, zone de penderie et zone de rayonnage dans les halls d'entrée,
- Carrelage au sol 45X45 pose droite dans toutes les pièces sauf les chambres en parquet stratifié finition chêne,
- Faïence décorative dans les salles de bains 10 m² à répartir,
- Vasques encastrées dans le plan de toilettes avec miroir, bandeau lumineux et meuble sous vasque,
- WC suspendus,
- Chauffage individuel gaz avec vannes thermostatiques sur radiateurs,
- Radiateur sèche serviettes dans les salles de bains,
- Les jardins privatifs seront engazonnés, avec grillage doublé d'une haie et terrasses dallées,
- L'isolation des logements sera conforme à la Réglementation Thermique 2012,
- Les appartements seront livrés avec 2 couches de peinture.

Pour votre sécurité :

- Interphone avec écran vidéo depuis l'accès sur rue et système de badge VIGIK pour l'ouverture des parties communes,
- Portes palières 3 points.



Groupama Stadium © WIKIMEDIA COMMONS

