



MIRIBEL-LES-ÉCHETS

GRAND LYON MÉTROPOLE

La qualité de vie est source de rayonnement économique

À la confluence du Rhône et de la Saône, la nouvelle métropole du Grand Lyon impose son rythme parmi les grandes villes d'Europe. Avec ses 2,1 millions d'habitants, la 3^{ème} métropole européenne en matière d'implantations internationales révèle de nouvelles ambitions. Dotée d'un patrimoine unique qui en fait le 2^{ème} site «Renaissance» le plus important d'Europe derrière Venise, et débordantes de réalisations signées des plus grands architectes contemporains, la ville des frères Lumière, inscrite depuis plus de 15 ans au Patrimoine Mondial de l'UNESCO accueille chaque année plus de 5,5 millions de visiteurs. Devenue 2^{ème} destination touristique de France, la seconde ville artistique de l'hexagone s'ouvre au monde. Les grandes entreprises internationales profitent de son cadre de vie couronné par le titre de 2^{ème} région la plus heureuse de France, pour y installer leurs collaborateurs et profiter tout à la fois d'un des plus denses réseaux de transports, et d'une capacité d'innovation sans cesse renouvelée.

(1) Source : ADERLY, Agence de développement de la région lyonnaise.



Lyon, le Rhône et l'Hôtel Dieu © FOTOLIA

MIRIBEL

La ville couleur nature, innovante et connectée

De part et d'autre du canal qui porte son nom, au cœur de la Côteière, à proximité de Villeurbanne, Miribel offre une qualité de vie largement inspirée de la nature. Les 2 200 hectares du Grand Parc de Miribel-Jonage sont ainsi le reflet d'une ville où prime la tranquillité, dans un décor au patrimoine bien conservé. Pour autant, la commune n'en n'est pas moins pratique. Avec un échangeur sur l'A46 et un second sur l'A42, rejoindre le centre de Lyon est presque une formalité...

- Près de 200 commerces et services aux particuliers, 2 supermarchés et 2 marchés par semaine.
- 4 groupes scolaires, 1 collège et 1 lycée.
- Bibliothèque, cinéma et salle de spectacles «Allegro».
- Lignes de bus départementales vers Bourg, Montluel et Lyon et 4 lignes de bus de la Côteière «Colibri» connectées au réseau TCL (lignes C2 et C5).
- Halte-ferroviaire vers les gares de la Part-Dieu et Bourg-en-Bresse.

Le Grand Parc de Miribel-Jonage :

- 350 hectares de plan d'eau avec 4 plages aménagées et surveillées.
- 8 circuits pédestres et VTT, aviron, kayak, voile et pêche.
- Club hippique du Grand Parc.
- Golf 9 trous.



Miribel et le Parc du Grand Large © MOANA

PARC EN SCÈNE

Lumière sur une adresse haute en couleurs

À l'ombre des grands arbres centenaires préservés, Parc en Scène, met en lumière un cadre de vie empreint de bien-être et de sérénité. Dans ce décor aux accents bucoliques, articulé autour de deux bâtiments conçus en forme de «L» protecteur, la place centrale occupe une position incontournable. Véritable cœur vivant de la résidence, elle offre un espace paysager particulièrement soigné qui recouvre d'un voile végétal les garages situés en sous-sol.

Généreuse par ses espaces communs, la résidence l'est tout autant dans les espaces réservés à chacun, largement ouverts au grand air et à la lumière. Les appartements en rez-de-jardin dans un esprit pavillon profitent ainsi de belles terrasses dallées ouvertes sur des jardins privatifs, tandis que les logements des premiers et deuxièmes étages bénéficient de larges terrasses offrant des vues dégagées sur les paysages et les étangs de la Dombes.

Du 2 au 4 pièces, tous les appartements font l'objet d'un choix minutieux de prestations haut de gamme conjuguant confort et sécurité et dévoilent de beaux volumes personnalisables. Autant de possibilités de faire de votre logement, un espace de vie qui ne ressemble qu'à vous.



Hôtel de ville de Miribel © MOANA



Grande Rue de Miribel © MOANA



© FOTOLIA

LES ÉCHETS

Un hameau à l'ambiance village à seulement 15 minutes de Lyon

À 10mn du centre de Miribel et du grand parc de Miribel-Jonage, Les Échets vibrent au rythme des grands espaces naturels boisés environnants. À l'orée du plateau de la Dombes, proche du très renommé golf de Mionnay, le hameau, aujourd'hui rattachée à la commune de Miribel, offre un parfait compromis entre ville et campagne. Idéalement située en retrait de la route de Strasbourg, juste face à la halte-ferroviaire, la résidence se veut avant-tout pratique à vivre. L'adresse permet ainsi de rejoindre en 15mn la gare TGV de Lyon Part-Dieu et bénéficie de liaisons cadencées toutes les 30mn aux heures de pointe. Elle offre également la possibilité de gagner en bus le centre de Miribel en une quinzaine de minutes et le centre de Beynost en 30mn. La voiture n'est pas en reste... 2mn suffisent pour accéder à l'échangeur de Mionnay sur l'A46, permettant de rejoindre en 10mn le centre commercial de Beynost, en 15mn le périphérique nord de Lyon, en 20mn le centre commercial de la Part-Dieu et en 15mn par l'A432, l'aéroport de Saint-Exupéry. À proximité du marché du vendredi, des premiers commerces et des grandes surfaces, à 10mn à pied de l'école Jean de la Fontaine, tout semble ici réuni pour simplifier le quotidien. Conservant intact un vrai tempérament rural encore bien présent, Les Échets offrent ainsi un cadre de vie paisible à mi-chemin entre vie citadine et vie de village.

Sources : GOOGLE MAPS et SNCF. Distances et temps de parcours communiqués à titre indicatif, dans des conditions normales de trafic.



UN MARCHÉ PORTEUR

Une réalisation durable pour investir

Bénéficiez du dispositif Pinel renforcé :
Jusqu'à 6 000€ de réduction d'impôt par an

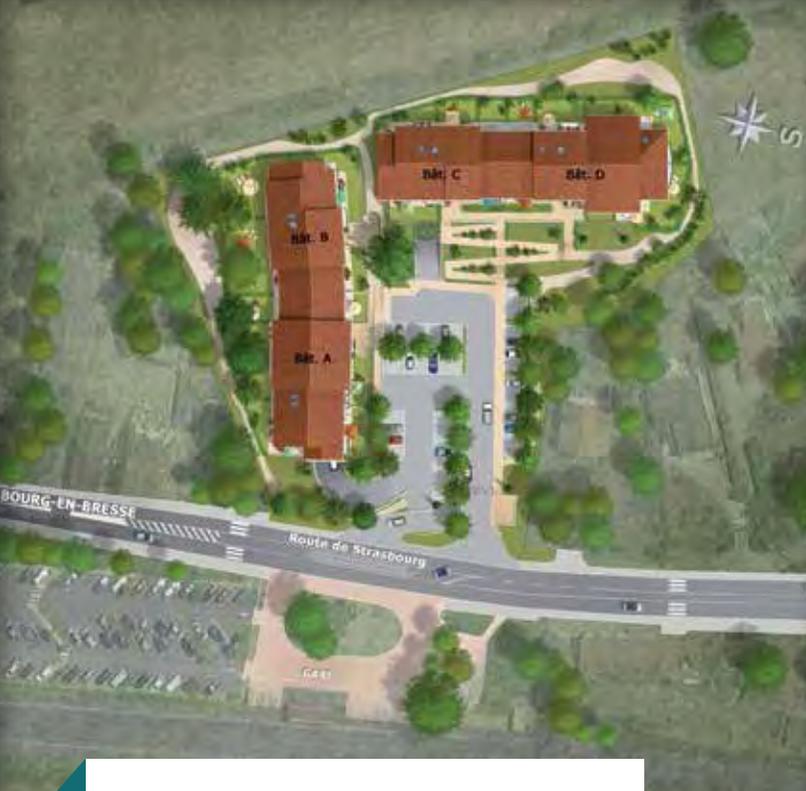
Les avantages du dispositif Pinel :

- 12, 18 ou 21% du prix de revient déductible des impôts.
- La possibilité de louer votre bien à un ascendant ou un descendant.
- Le choix de la durée de location: 6, 9 ou 12 ans

Les avantages de la résidence :

- Une parfaite desserte en transports en commun et en voiture.
- La proximité du centre de Lyon, des centres commerciaux et de grands espaces naturels.
- Une situation sûre, au calme, dans un environnement naturel préservé.
- Une architecture pérenne et des prestations de grande qualité.
- Une demande locative soutenue.





Style et confort de vie, DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME PERSONNALISABLES

Pour votre confort :

- Volets roulants motorisés en aluminium à commande individuelle et volets bois (voir plans de commercialisation)
- Portes de placards coulissantes
- Carrelage au sol 40 x 40 pose dans toutes les pièces sauf les chambres en parquet stratifié finition chêne
- Faïence décorative dans les salles-de-bains à répartir sur 12m²
- Vasques encastrées dans plan de toilettes avec miroir et meuble sous vasque
- Radiateur sèche-serviette dans les salles-de-bains
- Chauffage individuel gaz, vannes thermostatiques sur radiateurs et thermostats programmables
- Les jardins privatifs seront engazonnés, avec grillage doublé d'une haie et terrasses dallées

Pour votre sécurité :

- Portier avec écran vidéo et Système VIGIK
- Porte d'entrée 5 points

RT²⁰¹²**

Mieux construire pour
moins consommer

La Réglementation Thermique 2012, issue du Grenelle de l'Environnement vise à limiter la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Elle est applicable à tous les permis de construire délivrés depuis le 1^{er} janvier 2013. Fixée par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009.

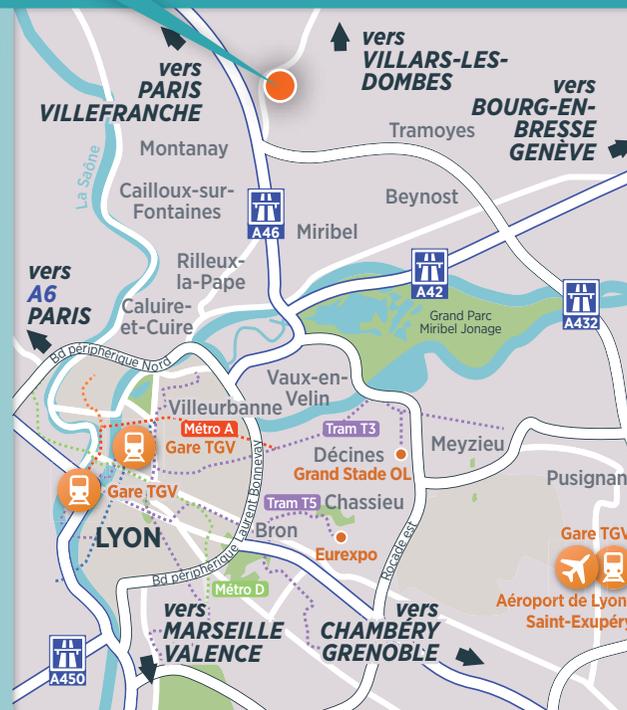


Prestibat,
créateur d'une
nouvelle idée de l'habitat.

UNE EXPERTISE DE 22 ANS DANS
LE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

Par son expérience de l'immobilier reconnue depuis plus de 22 ans, Séverin MARTINO, fondateur de PRESTIBAT 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 par PRESTIBAT 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 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.



Toute la métropole accessible depuis chez vous

En voiture

- A46, vers Lyon centre et A6, échangeur 2.1 «Mionnay» à 2mn de la résidence.
- A432 vers aéroport de Saint-Exupéry et A42 vers Lyon, Bourg-en-Bresse et Genève accessible depuis l'A46.
- Périphérique nord de Lyon à 15mn*.
- Miribel centre-ville à 10mn*.

En train

- Halte Ferroviaire des Échets face à la résidence (vers Lyon et Bourg-en-Bresse) : Gare de Lyon Part-Dieu à 15mn*, plus de 30 liaisons quotidiennes.



En bus

- Réseau de la Côtière «Colibri» : lignes 1 et 4 (arrêt «Gare des Echets» en face de la résidence) vers Miribel centre et Rillieux (connexion réseau TCL, lignes C2 et C5).
- Réseau départementale vers Bourg-en-Bresse, Montluel et Lyon.

Informations & vente

04 78 90 67 88

Réalisation

prestibat
immobilier

CRÉATEUR
D'UNE NOUVELLE
IDÉE DE L'HABITAT