

Genay



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

GROUPE PRESTIBAT IMMOBILIER intervient dans le domaine de la promotion immobilière, en logements, résidences gérées, réhabilitation d'immeubles anciens, et a développé, en 26 ans d'existence, l'équivalent d'une commune de 10 000 habitants. Aujourd'hui en plein essor, la diversification et le nombre de ses programmes actuels en témoignent. Séverin MARTINO, fondateur et Gérant de GROUPE PRESTIBAT IMMOBILIER accompagne les acteurs privés ou publics et les futurs acquéreurs en instaurant une véritable relation de confiance réciproque, tout en développant un savoir-faire novateur en matière de «développement durable» pour concrétiser des projets immobiliers parfaitement intégrés à leur environnement. Animée par une équipe pluridisciplinaire, GROUPE PRESTIBAT IMMOBILIER se développe aujourd'hui sur la Métropole du Grand Lyon et la région Auvergne-Rhône-Alpes, en sélectionnant les meilleurs emplacements, une exigence dont témoignent ses nombreuses références. GROUPE PRESTIBAT IMMOBILIER est engagée dans une démarche globale de développement durable, appliquée à tous ses programmes immobiliers, comme pour le dernier-né des éco-quartiers de CHASSIEU (69) «Ilot République» livré en 2014. Cette résidence a été récompensée par le Trophée de l'Aménagement Durable 2014. GROUPE PRESTIBAT IMMOBILIER a l'ambition de compter parmi les promoteurs incontournables sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, tant sur de grands projets d'aménagements que sur des opérations à taille humaine.



360° view Découvrez la vidéo à 360° de Parc Etoiles sur www.prestibat-immobilier.fr

Groupe prestibat immobilier CRÉATEUR D'UNE NOUVELLE IDÉE DE L'HABITAT prestibat-immobilier.fr

Informations & vente
04 78 90 90 09

13 Rue de l'Égalité - 69740 Genas - communication@prestibat.fr | [f](https://www.facebook.com/prestibatimmobilier) [in](https://www.linkedin.com/company/prestibatimmobilier) [ig](https://www.instagram.com/prestibatimmobilier)



CHEZ VOUS ET PROCHE DE TOUT

- En voiture :
- Genay est située à 30 min de Lyon et l' A46 ou par la D433 via Ecully et à 30mn de l'Aéroport et Gare TGV de Lyon St Exupéry via la rocade Est. Située à la croisée des axes routiers Est / Nord et Sud, Sa situation géographique de Genay vous offre un accès rapide aux autoroutes A6 vers Paris, A42 vers Genève, A43 vers Grenoble et A7 vers Marseille.
- À 15 min. de L'échangeur A6 / A 432
 - À 22 min. de L'échangeur A42 vers Genève
 - À 30 min. de l'aéroport Lyon St Exupéry
 - À 30 min. du centre-ville de Lyon

En transports en commun :

- Les lignes 43 et S14 du réseau TCL relient Genay à Neuville-sur-Saône et la gare TER d'Albigny-Neuville (à 3,5 km) à celle de Vaise et le Centre de Lyon. Plusieurs lignes de bus desservent Lyon, Quincieux, Montanay, Vaise depuis Neuville -sur-Saône :
- Ligne 40 : Neuville - Place Bellecour (par rive gauche) en 40 minutes environ
 - Ligne 43 : Neuville - Gare de Vaise (par rive droite) en 30 minutes environ
 - Ligne 70 : Neuville - Part-Dieu Vivier Merle (par Caluire) en 50 minutes environ
 - Ligne 84 : Neuville - Gare de Vaise (par Poleymieux et Curis)
 - Ligne 96 : Neuville - Quincieux Boulodrome (par Saint-Germain au Mont d'Or)
 - Ligne 97 : Neuville - Montanay Les Dimes
 - TER Albigny-Neuville vers Gare de Lyon Vaise : 13 minutes

*Source Google MAPS, TCL et SNCF, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (1) Valable dans le cadre du Prêt à Taux Zero +. Le PTZ+ est applicable selon certaines conditions de revenus et de ressources et pour l'acquisition d'un bien destiné à la résidence principale. (2) Sous réserves de l'application des conditions de la loi. Le non-respect des engagements de location, entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Bâtiment conforme à la Réglementation Thermique 2012. PRESTIBAT IMMOBILIER RCS LYON 994 963 474 EURL au capital de 3 000 000 € - N° TVA intracom : FR 394963474. 06/2019. Visuels et photos à caractère d'ambiance, non contractuels. Cartographie : Latitude Lyon (source OpenStreetMap)Crédit photos : Depeche Com / Adobe Stock - Tous droits réservés. Création : DEPECHE.COM

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

ENTRE DOMBES ET SAÔNE



Le Parc de Rancé

L'ART DE «VIVRE VILLAGE» ENTRE DOMBES ET SAÔNE

À seulement 30 mn au nord de Lyon, entre Saône et Dombes, Genay bénéficie d'une situation géographique centrale et privilégiée, au carrefour des échangeurs autoroutiers Est/Nord/Sud. Genay a su rester un village à taille humaine tout en offrant à ses habitants toutes les commodités nécessaires au quotidien de ses résidents (services, commerces, professionnels médicaux, infrastructures scolaires et sportives, et 36 associations sportives et culturelles) pour « Vivre Village » tout en étant proche des bassins et des pépinières d'emplois.

Genay offre à ses habitants un environnement calme et résidentiel au cœur d'un patrimoine historique datant au XI^{ème} siècle. La devise de Genay « De peur je n'ay » a guidé ses habitants tout au long de son histoire. Genay est un village baigné d'authenticité, entouré de nature, où il fait bon vivre à tous les âges.

Grâce à la desserte du réseau TCL et TER depuis la Gare d'Albigny (à 6 mn en voiture), les Ganathains rejoignent aisément les bassins d'emploi de Neuville, Villefranche et Lyon tout en demeurant à Genay en toute quiétude en « village et campagne ».

L'emplacement exceptionnel de notre résidence « Parc Etoiles » en cœur de Genay vous procurera une qualité de vie sans pareil, au calme, au sein d'un quartier résidentiel, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des services et commodités (Ecoles, Crèche, Centre de loisirs, Commerces, Mairie, Stade, Médiathèque...).

De nos jours, Genay est un village à taille « humaine » avec quelques 5500 habitants et aux activités culturelles et associatives très présentes aussi bien pour le jeune âge que pour les seniors, favorisant ainsi le bien vivre pour ses habitants. Le village bénéficie de la proximité de Neuville-sur-Saône qui présente une activité économique et de nombreux emplois.

DÉSENGORGER LE VAL DE SAÔNE, TEL EST L'OBJECTIF DU PROJET DU BHNS

L'idée est de proposer une alternative efficace à la voiture : une liaison de 28 km par Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) afin de relier rapidement et de façon directe, les communes de la rive gauche du Val de Saône au cœur de Lyon. Sur les premiers 18 km, son tracé reprendrait l'ancienne voie ferrée Trévoux - Sathonay, qui n'est plus empruntée par des trains de voyageurs depuis 1938. Les 10 km de tracé suivant pour rejoindre Lyon Part-Dieu s'effectueraient en utilisant majoritairement des voies dédiées aux transports en commun déjà existantes. Genay fera partie des 16 communes desservies, lors de l'ouverture de cette ligne en 2025. (Source Région Auvergne-Rhône-Alpes).

Parc Etoiles, une résidence sécurisée, qui propose 32 appartements du studio au 5 pièces répartis sur 2 bâtiments et villas sur le toit

UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE

«Parc Etoiles» est une résidence sécurisée, en plein centre de Genay, aux prestations de grand standing qui propose 32 appartements du studio au 5 pièces répartis sur deux bâtiments en R+2 et villas sur le toit, exposés plein sud. Le parc est planté d'arbres aux essences locales et variées, assurant un environnement apaisant et verdoyant. Un jardin central et privatif est aménagé pour le confort de tous et comporte deux placettes étagées assurant la transition des halls d'entrée. Une terrasse prolonge chaque appartement pour le bien vivre de ses résidents.

Les appartements comme des villas sur le toit sont traversant et offrent une vue exceptionnelle et dégagée plein sud sur les Mont d'Or assurant calme et sérénité ! Les appartements de rez-de-jardin bénéficient d'une terrasse privative délimitée par des haies mélangées.

Aménagés soigneusement grâce à un choix de matériaux de grand standing offrant qualité et esthétique, les appartements sont équipés pour vous procurer un confort de vie exceptionnel.

Nous avons apporté un grand soin à l'orientation des logements, à la répartition des espaces de vie et aux volumes des pièces pour vous offrir bien-être et confort de vie.



GENAY EN BREF...

- 1 Crèche proposant une Halte-garderie
- 1 Ecole Maternelle, 1 Ecole Élémentaire
- 1 centre de loisirs
- 1 médiathèque
- 1 maison des Associations
- 1 Stade et 1 Halle de Sports
- 1 Parc (Le Parc de Rancé)
- 1 Village d'entreprises Saône Mont d'Or
- 1 Pépinière d'entreprises Territoire Saône Mont d'Or
- Et + de 90 enseignes, commerçants, artisans ...



Le Marché hebdomadaire



LES ATOUTS D'UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT ET APAISANT

La résidence vous offre la possibilité de profiter d'un parc engazonné et arboré, de deux placettes centrales pour la facilité d'accès aux bâtiments et de places de parking visiteurs. Elle propose également des locaux « utiles » pour les vélos et poussettes ainsi que des caves.

Un ascenseur dessert les étages de chaque bâtiment. Les stationnements ont été pensés en sous-sol pour permettre aux résidents un parking aisé et sécurisé et laisser la part belle aux jardins et espaces verts.

Des places visiteurs viennent agrémenter le confort de stationnement de vos invités. Choisir notre résidence « Parc Etoiles » à Genay, c'est faire le choix d'un lieu de vie alliant calme, sécurité, proximité des services et confort de vie, de par son emplacement remarquable, les prestations des logements et des espaces extérieurs; cette combinaison vous garantit une acquisition de standing et de confort.

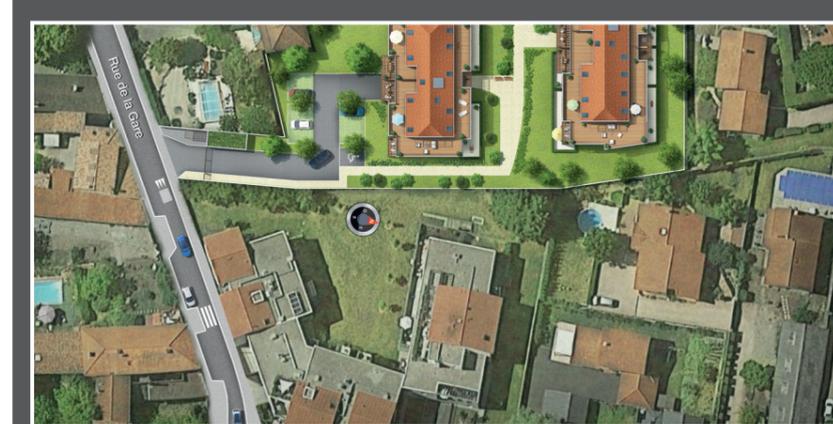
La résidence Parc Etoiles est pensée pour le confort, la sérénité et la qualité de vie résidentielle.



Notre volonté est d'établir avec vous une relation de confiance, pour vous accompagner dans la concrétisation de votre projet immobilier, parce que l'achat d'un logement est bien souvent l'achat d'une vie.



Découvrez la vidéo à 360° de Parc Etoiles sur www.prestibat-immobilier.fr



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Pour votre confort :

- Menuiseries extérieures en PVC gris clair, ouverture à la française, double vitrage isolant peu émissif, avec performance de la menuiserie équipés de volets roulants électriques à commande individuelles et centralisés, volets coulissants (voir plans)
- Portes de placard coulissantes, les façades des placards dans les halls d'entrée seront équipées de miroir
- Les placards seront équipés, étagères, tringles, penderies
- Carrelage grès émaillé 60x60 dans toutes les pièces, sauf les chambres en parquet contrecollé, avec plinthes assorties dans la gamme proposée par le promoteur
- Dans les salles-de-bains: faïence décorative toutes hauteurs et toutes faces
- Vasques encastrées dans le plan de toilette avec miroir et meuble sous vasque
- Radiateur sèche-serviette dans les salles-de-bains
- Faux plafonds dans les salles-de-bains avec spots encastrés
- WC suspendus
- Chauffage individuel gaz, vannes thermostatiques sur radiateurs et thermostats programmables
- Le jardin aménagé sera engazonné et arboré d'essences locales et variées
- Les terrasses accessibles seront recouvertes de platelage en bois ou dalles sur plots
- Local à vélo et poussette en RDC
- Caves

Pour votre sécurité :

- Site clos de murs et sécurisé par un portail d'entrée automatique en plus du portail au pied de la rampe d'accès sous-sols
- Portier avec écran vidéo et Système VIGIK depuis la rue de la Gare
- Porte d'accès aux garages télécommandée
- Porte palières bois anti-effraction, isolation 39db, 3 points avec finition panneaux 2 faces.

