

# Genas-Azieu

Cœur village



Les **jardins** Maëlys  
Vivre la ville version nature

**prestibat**   
DONNE VIE AUX PLUS BEAUX PROJETS



## À 15 minutes de Lyon\* Genas, une adresse naturellement citadine

Au cœur d'un tableau villageois aux accents traditionnels, calme et tranquillité sont ici les maîtres mots d'une vie harmonieuse entre ville et nature. Récemment qualifiée de "Petite Venise de l'est lyonnais" par un grand quotidien régional, Genas s'est fait une place à part dans la Métropole de Lyon. Hier déjà, lieu favori des lyonnais en quête de calme et d'air pur, la réputation de la ville ne s'est jamais démentie. À 15mn\* en voiture du centre de Lyon et 7km de l'aéroport et de la gare TGV de Saint-Exupéry, les lieux comptent plus que jamais parmi les plus prisés de l'agglomération. Ses grands parcs, ses commerces de proximité, son exceptionnel niveau d'équipements publics et sa simplicité d'accès concourent assurément à la renommée d'une ville qui entend bien conserver ses valeurs humanistes.

### GENAS EN BREF

- **À quelques minutes en voiture\*** des centres commerciaux de Saint-Priest et de Saint-Bonnet-de-Mûre.
- 4 crèches, 5 groupes scolaires et 1 collège.
- 5 espaces sportifs, 1 médiathèque et 1 salle de spectacles.
- **5 grands parcs** faisant de la ville l'une des plus verte de la métropole lyonnaise.
- **Plus de 140 commerces** en centre-ville.
- **Des liaisons directes** vers les autoroutes et plusieurs lignes de bus vers le centre de Lyon, le métro et le tramway.



Place de la République ©Moana



Parc de la Colandière ©Moana



Square Giboulet-Wassmann - Azieu ©Moana

\* Source: Google Maps. Sous réserve des conditions de trafic et de métro. Illustrations à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Appartements et terrasses vendus non meublés et non aménagés. Se référer à la notice descriptive pour le détail des aménagements et des prestations.



## À Genas-Azieu, au cœur d'un décor résidentiel, la douceur de vivre est une seconde nature

### Le mot de l'architecte : Daniel Ballandras

La commune de Genas et en particulier Azieu, sont des exceptions dans le foisonnement de la région Lyonnaise. Azieu a su garder son authenticité, la mixité de l'habitat est ici une réalité. La maison particulière côtoie la ferme, l'atelier artisanal, la petite entreprise et maintenant de petites résidences.

Dans ce contexte, j'ai tenu à respecter l'architecture traditionnelle Genassienne, ses volumes simples, ses toitures à pentes modérées, ses volets bois, ses matériaux nobles. La modernité du projet est dans la lumière qui inonde les espaces de vie au travers des larges baies.

Comment, dans un site préservé comme Azieu, résister au plaisir de dessiner des jardins, des loggia, des terrasses largement dimensionnés, véritables prolongements extérieurs des séjours ?

Un quartier particulièrement prisé à deux pas du parc réhabilité de Mathan, véritable poumon vert entre étang, espaces boisés et prairie, très apprécié des familles et sportifs. Un véritable nouveau centre-bourg pour la commune avec un marché réputé tous les jeudis après-midi face au square Giboulet-Wassmann.



La place Jean Jaurès - Azieu ©Moana



Les étangs du Mathan ©Moana

## Les jardins Maëlys

Les atouts d'un lieu, dédié à la qualité et au confort de vivre.

UNE RÉSIDENCE DU 2 AU 5 PIÈCES  
AVEC BALCONS, TERRASSES ET JARDINS

### Pour votre bien-être

- Volets roulants motorisés en aluminium à commande individuelle et volets bois (voir plans de commercialisation)
- Cloisons de distribution Placostyl d'épaisseur 72 mm
- Placards aménagés avec zone penderie et zone rayonnement, façade miroir dans les halls d'entrée
- Carrelage au sol 45x45 pose droite dans toutes les pièces sauf les chambres en parquet contre collé finition chêne
- Faïence décorative dans les salles-de-bains tout le tour et toute hauteur
- Vasques encastrées dans plan de toilettes avec miroir et meuble sous vasque, faux plafonds avec spots encastrés
- 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

### Pour votre sécurité

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

Logement et label au gaz naturel

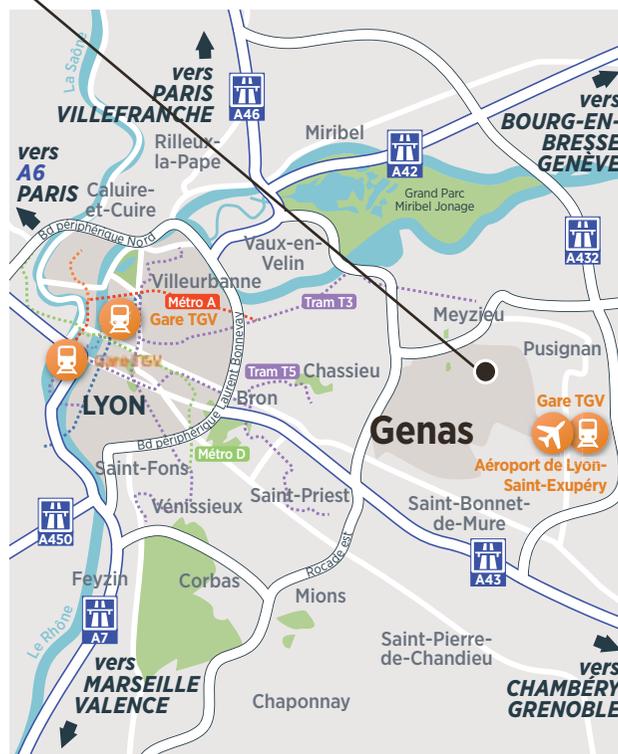
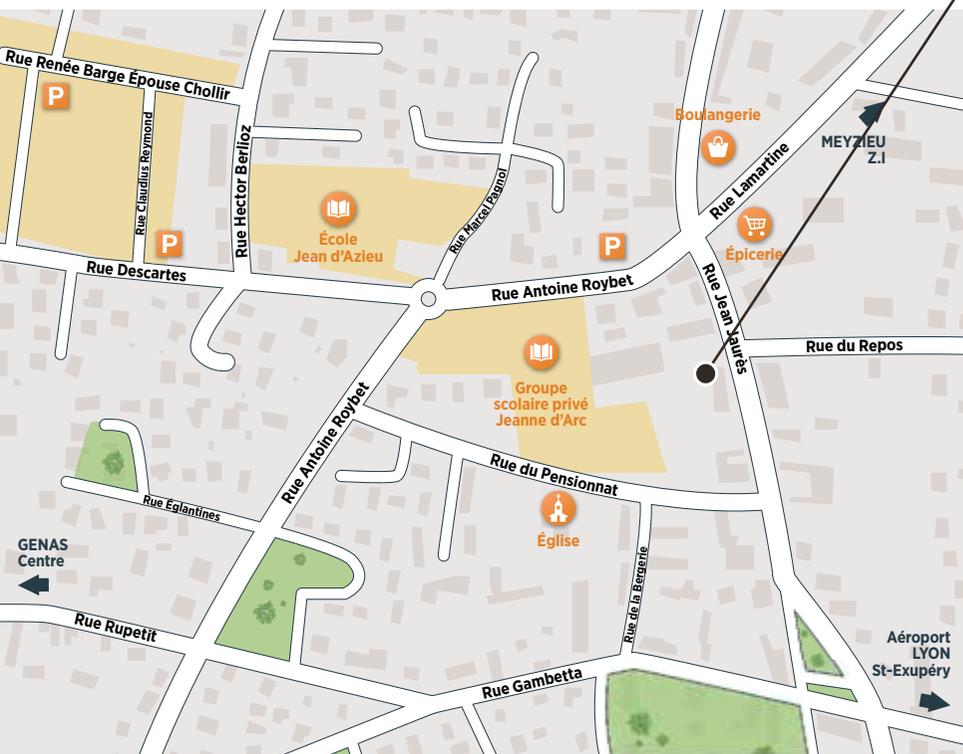


RT<sup>2012</sup> \*\*\*

**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<sup>er</sup> janvier 2013. Fixée par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009,



DISPOSITIF<sup>™</sup>  
**PINEL**



## CHEZ VOUS PROCHES DE TOUT

### En voiture\*\*\*\*

- À 5mn des autoroutes A43 et A432.
- À 2km de la rocade est avec accès aux autoroutes A46 et A7.
- À 10mn de l'aéroport et de la gare TGV de Saint-Exupéry.
- À 15mn du centre de Lyon.

### En transports en commun

- 2 lignes de bus des Cars du Rhône:  
Ligne 21 : Vers La Soie (métro A) et Meyzieu (tramway T3)  
Ligne 44 : Vers Saint-Exupéry (interconnexion Rhônexpress vers Part-Dieu et TGV)

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

UNE EXPERTISE DE 21 ANS DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

Par son expérience de l'immobilier reconnue depuis plus de 21 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 500m<sup>2</sup> 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.

Informations & vente

**04 78 90 67 88**

**prestibat**   
DONNE VIE AUX PLUS BEAUX PROJETS