

Les terrasses d'Eva



Genas | Cœur village

prestibat 
DONNE VIE AUX PLUS BEAUX PROJETS



Quand la ville se confond avec son esprit village

Commune prisée de la Métropole de Lyon, Genas a su préserver un esprit résolument paisible, tourné vers un développement à la fois maîtrisé et authentique. «La Petite Venise de l'est Lyonnais», comme elle fut surnommée par un grand quotidien régional, a su faire la part-belle à un art-de-vivre hédoniste mêlant un esprit de village en ville avec une nature omniprésente sur son territoire. Richement dotée en équipements publics comme en commerces et services de proximité, la commune n'est qu'à 15 minutes en voiture du centre de Lyon et 7km de l'aéroport de St Exupéry et de sa gare TGV. Côté pratique, les valeurs humanistes de Genas se retrouvent dans sa volonté forte de préserver le quotidien de ses habitants. Ainsi, la récente extension du réseau TCL vers l'est de Lyon, et son arrêt au pied de la résidence (arrêt Genas place Jean Jaurès) permet aux Genassiens de se rendre aisément vers les bassins d'emplois du secteur tout en demeurant à la quiétude d'une commune entre ville et nature.

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.
- **Arrêt de bus au pied de l'immeuble** (Arrêt Genas, place Jean Jaurès)

* 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, au cœur d'un décor résidentiel, la douceur de vivre est une seconde nature

Le mot de l'architecte : Michael Cordeiro - MC Architecte

L'histoire de la commune de GENAS a été la principale source d'inspiration dans mon travail de création. Je me devais de respecter ce passé, comme l'on respecte les opinions d'une dame âgée. Ainsi j'ai donné à ce projet une impulsion hédoniste, sentiment que l'on retrouve dans chaque rue de GENAS.

En plein cœur du village, LES TERRASSES D'EVA se démarquent grâce à l'intégration de la coulée verte, libre d'accès au public, celle-ci permettant de relier par mode doux et sécurisé les différents pôles du centre village.

L'orientation architecturale des TERRASSES D'EVA s'est donc naturellement inspirée de son emplacement privilégié, dans un environnement de centre-ville, rythmé par des bâtisses anciennes, des maisons et de petites résidences.

Côté rue, la sobriété était nécessaire, pour se fondre dans l'unité de l'existant. L'utilisation de matériaux tels que le bois ou le métal laqué est un parti pris qui donne un contraste harmonieux à l'ensemble. Côté jardin, l'architecture se veut moins urbaine, les grandes terrasses et jardins exposés plein SUD sont un confort supplémentaire que j'ai eu plaisir à intégrer.

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

UNE RÉSIDENCE DU 2 AU 5 PIÈCES
AVEC TERRASSES ET JARDINS

Des prestations haut de gamme

- 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 rayonnage, façade miroir 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 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



La place de la République ©Moana



Le parc de la Colandière ©Moana



La place Jean Jaurès - Azieu ©Moana



Les étangs du Mâthan ©Moana

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.



DISPOSITIF
PINEL

Esprit Penthouse*

- Des appartements 5 pièces préservant l'intimité de chacun
- Une large terrasse comme un prolongement extérieur du logement pour les beaux jours
- Le privilège d'un appartement surplombant le cœur de vie du quartier
- Des prestations haut-de-gamme répondant aux attentes des plus exigeants

* Appartement terrasse

Esprit Pavillon

- 5 pièces de plain-pied comme un pavillon de ville
- Un jardin privatif de plus de 140m² comme une parcelle de campagne intime en cœur de ville
- La sécurité d'un appartement allée à la singularité d'une villa
- Des prestations choisies avec soin répondant au standing des lieux

**Penthouse ou Pavillon,
la villa sous toutes ses formes...**



Les terrasses d'Eva



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 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.

CHEZ VOUS PROCHE 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 TCL :
- Ligne 28 : Vers Meyzieu ZI (tramway T3) et Vaulx-en-Verin La Soie (Métro A)
- Ligne 29 : Vers Saint-Exupéry par ZI Mi-Plaine (interconnexion Rhônexpress vers Part-Dieu et TGV) et vers Genas
- Tram T5 Chassieu-Eurexpo vers Grange-Blanche

Commercialisation

immoduo
DONNE VIE AUX PLUS BEAUX PROJETS

04 72 21 06 15

Réalisation

prestibat
DONNE VIE AUX PLUS BEAUX PROJETS

* Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2015 pour l'acquisition de sa résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées par le décret n° 2012-1531 du 29 décembre 2012 et de l'arrêté du 30 décembre 2010 modifié relatifs aux prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo-accession à la propriété (conditions de ressources). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. ** Dans le cadre du dispositif Pinel, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. *** Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). **** Source Google Maps. Crédits photos : Moana, Fotolia. 09/2015. m-anc