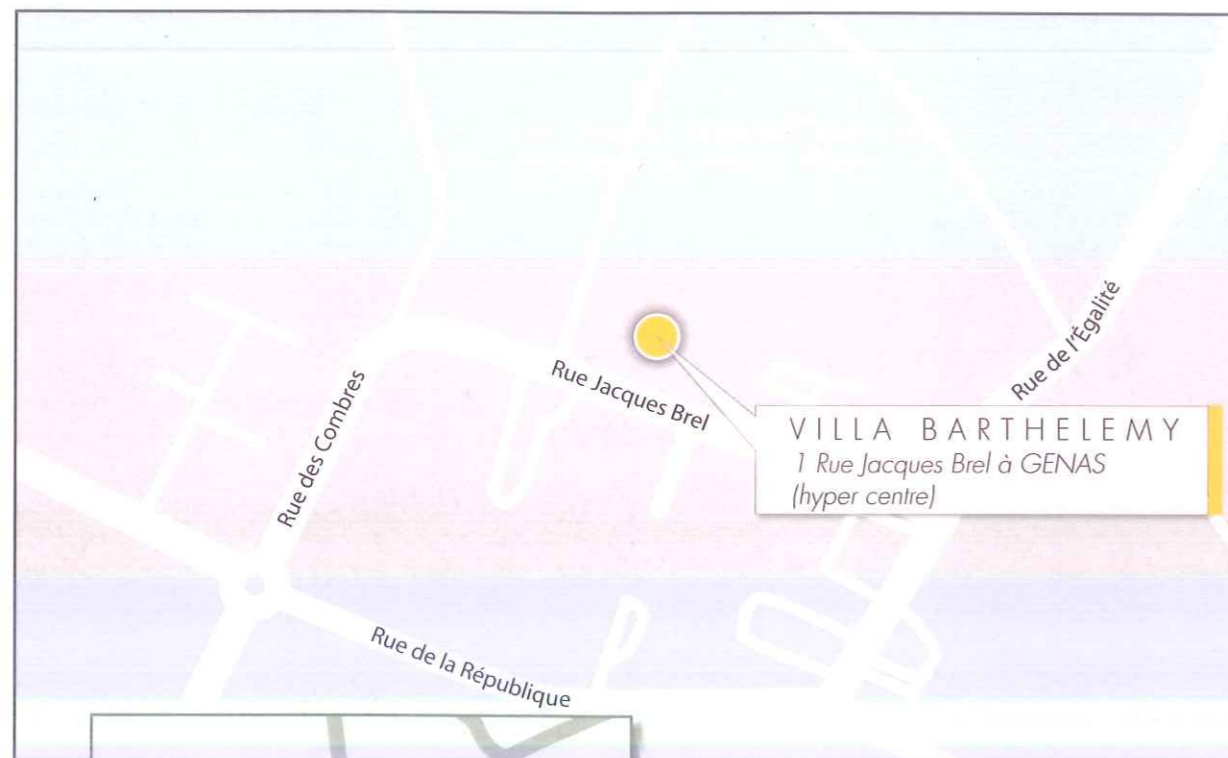


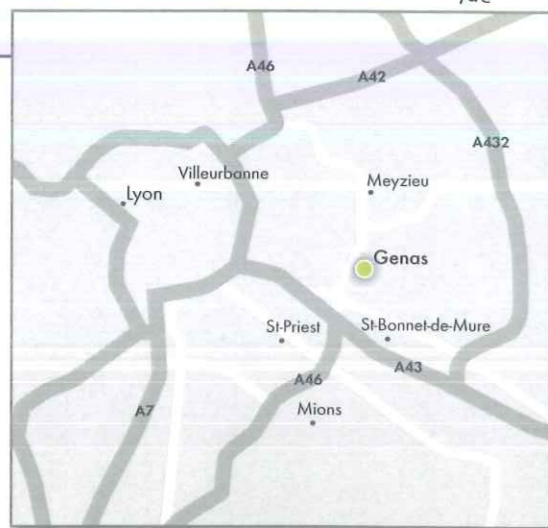
GENAS



GENAS



VILLA BARTHELEMY  
1 Rue Jacques Brel à GENAS  
(hyper centre)



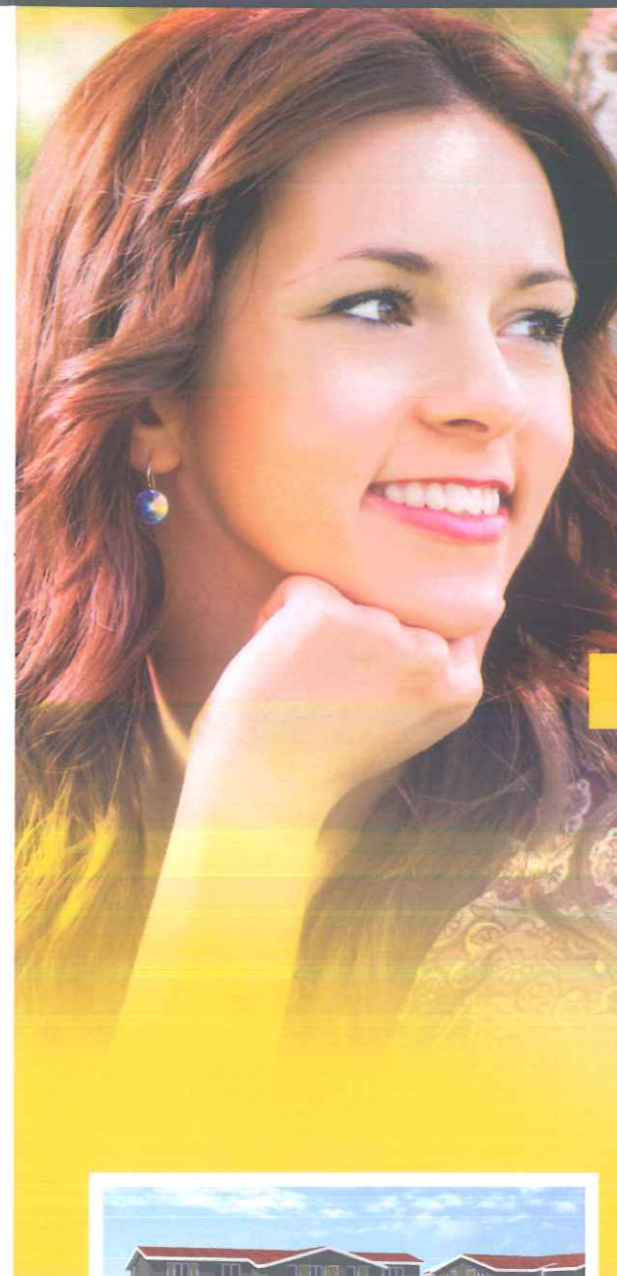
### Au quotidien...

#### LA VILLA BARTHELEMY

- Accès aux infrastructures autoroutières (A432, A46 et A43) en 5 min.
- À seulement 15 min de Lyon
- Moins de 10 min en voiture du terminal du Tramway LEA situé à MEYZIEU
- À 10 minutes de l'aéroport/aérogare Saint Exupéry
- 3 lignes de BUS :
  - ligne 21 : MEYZIEU ZI - GENAS - MERMOZ VAUX EN VELIN - LA SOIE
  - ligne 44 : MEYZIEU ZI - CHASSIEU - PLACE (dessert la ZI de GENAS, et les quartiers de VUREY et d'AZIEU au tramway T3)
  - ligne 46 : GENAS Grande Plaine - ST BONNET DE MURE ST LAURENT DE MURE - Aéroport - MEYZIEU (relie les communes de la CCEL entre elles et l'aéroport)

04 78 90 67 88

prestibat   
DONNE VIE AUX PLUS BEAUX PROJETS



VILLA  
BARTHELEMY



*Bienvenue dans  
la ville nature !*

prestibat   
DONNE VIE AUX PLUS BEAUX PROJETS



*Le confort  
et l'élégance  
aux portes de Lyon*



Rond-point du G de Genas, entrée ouest de la commune



Place de la République



La Colandière

## GENAS Une ville au cœur de la nature

À mi-chemin entre Meyzieu et Saint-Priest, Genas offre un cadre de vie idéal. Compromis parfait entre nature et ville, la position géographique de Genas permet notamment de rejoindre Lyon en moins de 15 minutes, bordée par les infrastructures routières A46 / A43 et A432. De même, 10 minutes de voiture suffisent pour rejoindre la ligne de tramway de Meyzieu.

La réputée ville-village de l'Est Lyonnais offre un cadre de vie privilégié et dynamique avec ses 139 commerçants et 138 artisans !! Une ville à taille humaine, bénéficiant d'équipements modernes et de zones de nature grâce à ses 5 poumons verts (Parc Réaux, Jardin de Gandil, Parc du Château de Veynes, parc de la Colandière, et la vaste zone naturelle de Mathan). Côté activités, avec ses 30 associations sportives, Genas fait preuve de "mouvement", la commune œuvrant pour le développement du sport, notamment chez les jeunes. La culture n'est pas en reste, grâce à l'espace Neutrino. Au programme : danse, théâtre, humour, improvisation, contes et marionnettes. Pour tous les passionnés de lecture,

découvrez la médiathèque "le jardin des lecteurs". En plein cœur de Genas, "Villa Barthelemy" est une invitation au confort et à la sérénité ; un cadre de vie splendide, face à l'Eglise et tous les avantages de la vie en cœur de ville. La résidence de standing propose 28 appartements du Type 2 au Type 5, particulièrement bien étudiés afin que l'orientation et les volumes soient optimisés. La construction ainsi que les finitions ont été pensées afin de répondre à toutes les envies et tous les besoins. "Villa Barthelemy", un quotidien aisé et agréable. ■

## Des appartements du 2 au 5 pièces Quand les prestations allient qualité et confort

- Résidences de petite taille
- Visiophone
- Porte palière anti-effraction
- Ascenseur
- Placards aménagés (penderie et rayonnage)
- Chauffage individuel au gaz
- Pièces de vie munies de carrelage de 45x45
- Chambres munies d'un parquet contrecollé
- Faïence dans la salle de bain  
> douche avec un receveur en céramique extra-plat du T2 au T3  
> baignoire du T4 au T5
- Toilettes suspendues
- Appartements bénéficiant tous de balcon, terrasse ou jardin privatif
- Norme PMR (Personnes à Mobilité Réduite)\*
- Eligibilité à la loi Duflot\*\* et au PTZ+\*\*\* (selon conditions de ressources)

\* Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, tous bâtiments construits ou rénovés recavant des locaux d'habitation doivent répondre à la norme PMR. Cette norme prône l'égalité des droits et des chances. Elle se doit de rendre accessible les constructions aux personnes handicapées.

\*\* Voie et validée le 20 février 2014, la loi DUFLOT ALUR a pour objectifs : la régulation des dysfonctionnements du marché ; la protection des propriétaires et des locataires ; l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectant les équilibres des territoires.

\*\*\* Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le prêt à taux zéro n'existe plus. Il est remplacé par le prêt à taux zéro renforcé, aussi appelé PTZ+. Il est accordé aux primo-accédants sans conditions de ressources jusqu'au 31 décembre 2014. Le logement convoité doit être neuf. Il doit également respecter un certain niveau de performance énergétique. Toutefois, le financement de logements anciens est parfois envisageable. Le PTZ+ ne permet de financer qu'une partie de l'acquisition et doit être complété par d'autres prêts immobiliers ou apports personnels.



La RT 2012  
en quelques mots

Règlementation thermique, issue du Grenelle Environnement, elle a pour objectif de mieux construire dans le but de consommer moins d'énergie.